



VARIANTE PARZIALE NORMATIVA
Articolo 50, comma 4[^], legge regionale 61/85

NORME DI ATTUAZIONE

1 aprile 2002

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Dott. Aldo Luciano

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.sa Maria Rosaria Rizzo

IL PROGETTISTA

Agostino Furlanetto

Variante al piano regolatore generale comunale

adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 114 del 28.11.2001

approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 19.04.2002

TITOLO PRIMO - DISPOSIZIONI GENERALI	1
CAPO UNICO	1
Art. 1 - CONTENUTO, LIMITI E VALIDITÀ DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE	1
Art. 2 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTI	1
Art. 3 - ELABORATI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE	1
TITOLO SECONDO - ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE	1
CAPO I - MODI DI INTERVENTO	1
Art. 4 - INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO	1
Art. 5 - PIANO PARTICOLAREGGIATO (P.P.)	1
Art. 6 - PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (P.E.E.P.)	1
Art. 7 - PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.)	2
Art. 8 - PIANO DI RECUPERO (P.R.)	2
Art. 9 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE (P. di L.)	2
Art. 10 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	2
Art. 11 - OPERE AMMESSE PRIMA E FUORI DEL P.P.A.	2
Art. 12 - OPERE DI URBANIZZAZIONE	3
CAPO II - TIPI DI INTERVENTO	5
Art. 13 - DEFINIZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO	5
Art. 14 - GRADI DI PROTEZIONE	5
Art. 15 - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI IN RELAZIONE AI GRADI DI PROTEZIONE	5
CAPO III - DESTINAZIONI D'USO	6
Art. 16 - DESTINAZIONI AMMISSIBILI E NON AMMISSIBILI	6
Art. 17 - VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO	6
TITOLO TERZO - DEFINIZIONI E MODALITÀ CALCOLO INDICI URBANISTICI	6
CAPO UNICO	6
Art. 18 - INDICI DI FABBRICAZIONE	6
Art. 19 - SUPERFICIE FONDIARIA PERTINENZIALE O FISCALE	7
Art. 20 - DEFINIZIONE E MODALITÀ DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI	7
TITOLO QUARTO - ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE	8
CAPO I - DIVISIONE IN ZONE	8
Art. 21 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE ED ALTRE ZONE	8
CAPO II - NORME PER LE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE	9
Art. 22 - Z.T.O. A - CENTRO STORICO	9
Art. 23 - Z.T.O. B - PARTI DEL TERRITORIO TOTALMENTE O PARZIALMENTE EDIFICATE	10
Art. 23bis - LOTTI INEDIFICATI IN Z.T.O. B SOGGETTI A NORMATIVA SPECIALE	11
Art. 24 - Z.T.O. C.1 - PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI, PARZIALMENTE EDIFICATE	11
Art. 24bis - Z.T.O. C.1.S - PARTI DEL TERRITORIO DEGRADATE, OCCUPATE DA INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DICHIARATI IN ZONA IMPROPRIA, DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI	11
Art. 24ter - LOTTI INEDIFICATI IN Z.T.O. C.1, SOGGETTI A NORMATIVA SPECIALE	12
Art. 25 - Z.T.O. C.2 - PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI - INEDIFICATE	12
Art. 26 - Z.T.O. C.3 - PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI CON DESTINAZIONE RESIDENZIALE E TERZIARIA - INEDIFICATE	12
Art. 27 - PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE A NUOVI INSEDIAMENTI PER IMPIANTI INDUSTRIALI O AD ESSI ASSIMILATI	13
Art. 27bis - Z.T.O. D.2.1 - PARTI DEL TERRITORIO NON EDIFICATE DESTINATE AD ALLOCARE LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE DICHIARATE IN SEDE IMPROPRIA	14

Art. 28 - Z.T.O. D.3 - PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE A NUOVI INSEDIAMENTI PER ATTIVITÀ COMMERCIALI, DIREZIONALI E/O TERZIARIE	14
Art. 28.bis -Z.T.O. D.3.1 - ZONE PRODUTTIVE DESTINATE A RICONVERSIONE	15
Art. 29 - Z.T.O. D.4 - PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE AD INSEDIAMENTI AGROINDUSTRIALI	15
Art. 29 bis -Z.T.O. D.5 - PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE AD INSEDIAMENTI PER ATTIVITÀ DI AUTODEMOLIZIONE	15
Art. 30 - ZONA AGRICOLA E.1 - ZONE AGRICOLE CARATTERIZZATE DA UNA PRODUZIONE AGRICOLA TIPICA O SPECIALIZZATA	
Art. 31 - ZONA AGRICOLA E.2 - ZONE AGRICOLE DI PRIMARIA IMPORTANZA PER LA FUNZIONE AGRICOLO PRODUTTIVA	
Art. 32 - NORME COMUNI ALLE ZONE E.1, E.2	
Art. 33 - ZONA AGRICOLA E.3 - ZONE AGRICOLE CARATTERIZZATE DA UN ELEVATO FRAZIONAMENTO FONDIARIO	
Art. 34 - ZONA AGRICOLA E.4 - NUCLEI RURALI	
Art. 35 - ANNESSI RUSTICI ED ALLEVAMENTI	
Art. 36 - Z.T.O. F - PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE AD ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE	16
Art. 37 - Z.T.O. F - a - AREE PER L'ISTRUZIONE	24
Art. 38 - Z.T.O. F - b - AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	24
Art. 39 - Z.T.O. F - c - AREE ATTREZZATE A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT	26
Art. 40 - Z.T.O. F -d - AREE PER PARCHEGGI	26
CAPO III - NORME PER I BENI CULTURALI	26
Art. 41 - IMMOBILI VINCOLATI	26
Art. 42 - IMMOBILI DELIBERATI EX ARTICOLO 10 L.R. 24/1985	26
Art. 43 - IMMOBILI NON VINCOLATI MA MERITEVOLI DI PROTEZIONE	26
CAPO IV - NORME PER LE ALTRE ZONE VINCOLATE	26
Art. 44 - ZONE DI RISPETTO STRADALE E SPAZI RISERVATI ALLA VIABILITÀ -201-	26
Art. 45 - ZONE DI RISPETTO FERROVIARIO - 202 -	27
Art. 46 - ZONE DI RISPETTO IDRAULICO E DI CAVA - 203 -	27
Art. 47 - ZONE DI RISPETTO CIMITERIALE - 204 -	27
Art. 48 - ZONE DI RISPETTO PAESAGGISTICHE - CONI VISUALI - 205 -	27
Art. 49 - VERDE DI INTERESSE PAESAGGISTICO ED AMBIENTALE PARCHI NATURALI AREA A) - ZONE DI PROTEZIONE E SVILUPPO CONTROLLATO; AREA B) - "FONTANE BIANCHE" - 206 - 27	
Art. 50 - ZONE DI PROTEZIONE E SVILUPPO CONTROLLATO AREE C)	28
Art. 51 - VERDE PRIVATO	28
Art. 52 - AREE DESTINATE AD ATTREZZATURE ED IMPIANTI SPECIALI	28
Art. 53 - AREE TURISTICO RICETTIVE	29
Art. 54 - AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO - 207 -	29
Art. 55 - ALBERATURE DA TUTELARE - 208 -	29
Art. 56 - AREE DI SERVIZIO ALLE AUTOSTRADE - 209 -	29
TITOLO QUINTO - CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI	29
CAPO UNICO	29
Art. 57 - ALLINEAMENTI	29
Art. 58 - PORTICI, PASSAGGI COPERTI, PERCORSI PEDONALI	29
Art. 59 - CORTI, PIAZZE PEDONALI, PIAZZE COPERTE	29
TITOLO SESTO - PRESCRIZIONI URBANISTICHE PARTICOLARI	30
CAPO UNICO	30
Art. 60 - PROGETTAZIONI NEGLI AMBITI CON OBBLIGO DI STRUMENTO ATTUATIVO	30
Art. 61 - COSTRUZIONI A CONFINE	30
Art. 62 - CONFINI DI ZONA	30
Art. 63 - RIPORTI DI TERRA	30
Art. 63bis - DEPOSITI DI MATERIALI E ATTREZZATURE EDILI	30
TITOLO SETTIMO - NORME TRANSITORIE	31

CAPO UNICO	31
Art. 64 - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI E CONCESSIONI EDILIZIE IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DELLE PRESENTI N. di A.	31
Art. 65 - COSTRUZIONI INIZIATE E NON ULTIMATE ALLA DATA DI ENTRATA IN VIGORE DELLE PRESENTI N.d.A.	31
Art. 66 - MISURE DI SALVAGUARDIA	31
Art. 66 bis -NORME TRANSITORIE	31
TITOLO OTTAVO - NORME FINALI	31
CAPO UNICO	31
Art. 67 - ENTRATA IN VIGORE DELLE PRESENTI NORME DI ATTUAZIONE	31
Art. 68 - NORME ABROGATE	31
Art. 69 - POTERI DI DEROGA	31
Art. 70 - SANZIONI	32
Art. 71 - NUOVE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE	32

TITOLO PRIMO - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO UNICO

Art. 1 - CONTENUTO, LIMITI E VALIDITÀ DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

1. Le presenti Norme di Attuazione (d'ora in poi N. di A.) del Piano Regolatore Generale (d'ora in poi P.R.G.) sono intese a disciplinare in tutto il territorio comunale le trasformazioni urbanistiche ed edilizie.
2. Fanno parte integrante delle previsioni cartografiche del P.R.G.

Art. 2 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTI

3. Si richiamano, oltre alle presenti N. di A., anche il Regolamento Edilizio (d'ora in poi R.E.), il Programma Pluriennale di Attuazione (d'ora in poi P.P.A.), il Regolamento Comunale di Igiene e le Leggi Generali e Speciali della Repubblica Italiana e della Regione Veneto; in particolare la Legge Regionale Urbanistica 27 giugno 1985 n. 61 e successive modificazioni (d'ora in poi L.R. 61/85).

Art. 3 - ELABORATI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

1. Oltre alle presenti N. di A. ed al R.E., il P.R.G. è composto dai seguenti elaborati:

- 13.1 P.R.G.	INTERO TERRITORIO COMUNALE	- 1:5000
- 13.2 P.R.G.	RETI TECNOLOGICHE	- 1:5000
- 13.3 P.R.G.	Z.T.O. A), B), C), D), E.4), F)	- 1: 2000
- 13.4 P.R.G.	REPERTORIO LOTTI LIBERI Z.T.O. B) e C.1)	
- 14.0 P.R.G.	VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO SU TAVOLE	- 1: 2000
2. Qualora vi sia contrasto fra gli elaborati a scala diversa, prevalgono le indicazioni di quello a scala maggiore (a denominatore minore).
3. Nelle tavole del P.R.G., intero territorio comunale, in scala 1:5000, e zone significative, in scala 1:2000, il limite delle zone territoriali omogenee coincide con l'asse delle linee che delimitano gli ambiti.

TITOLO SECONDO - ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

CAPO I - MODI DI INTERVENTO

Art. 4 - INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO

1. Le tavole di P.R.G. indicano le parti del territorio nelle quali il rilascio delle concessioni deve essere preceduto dall'approvazione di uno Strumento Urbanistico Attuativo (d'ora in poi S.U.A.).
2. Indicano altresì le parti nelle quali è vigente uno S.U.A. approvato.
3. Sono S.U.A.:
 - il Piano Particolareggiato (P.P.);
 - il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.);
 - il Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.);
 - il Piano di Recupero (P.R.);
 - il Piano di Lottizzazione (P. di L.).

Art. 5 - PIANO PARTICOLAREGGIATO (P.P.)

1. Non è individuato nelle tavole di P.R.G. alcuno ambito nel quale sia vigente un P.P. od obbligatoria la sua adozione.
2. Nella eventualità che ciò si verificasse, si applicheranno le disposizioni degli articoli 12, 52 e seguenti della L.R. 61/85.

Art. 6 - PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (P.E.E.P.)

1. Sono individuati nelle tavole di P.R.G. gli ambiti nei quali è vigente il P.E.E.P. .
2. Si rimanda agli elaborati del P.E.E.P. per quanto riguarda l'ambito dello stesso e le norme di attuazione.

Art. 7 - PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.)

1. Non è individuato nelle tavole di P.R.G. alcun ambito nel quale sia vigente un P.I.P. ed obbligatoria la sua adozione.
2. L'eventuale adozione da parte del Consiglio Comunale di un P.I.P. comporterà l'automatico inserimento nelle presenti norme di attuazione di adeguata normativa.

Art. 8 - PIANO DI RECUPERO (P.R.)

1. Sono individuati nelle tavole di P.R.G. gli ambiti nei quali è obbligatoria la preventiva approvazione di un P.R. unitario, di iniziativa pubblica o privata, che comprenda sempre almeno tutta l'area delimitata da ciascuno ambito.
2. L'ambito assoggettato a Piano di Recupero, definito dalle tavole 13.3 del P.R.G., può essere variato (in diminuzione od in aumento) solo previa deliberazione conforme del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 15, L.R. 61/85.
3. Si applicano le disposizioni degli articoli 15, 52 e seguenti, e 60 della L.R. 61/85. Si applicano altresì le disposizioni del successivo art. 9 delle presenti norme.
4. All'interno dei Piani di Recupero dovranno essere previste le U.M.I. ai sensi degli artt. 18 e 62, e art. 12 lettera 3/e, L.R. 61/85.

Art. 9 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE (P. di L.)

1. Sono individuati nelle tavole di P.R.G. gli ambiti nei quali è obbligatoria la preventiva approvazione di un P. di L. unitario, che comprenda sempre almeno tutta l'area delimitata da ciascuno ambito, (zone contornate con tratteggio quadrettato su Tav. 1: 5000).
2. L'ambito assoggettato a Piano di Lottizzazione, definito dalle tavole 13.1 del P.R.G., può essere variato (in diminuzione od in aumento) solo previa deliberazione conforme del Consiglio Comunale, nei limiti della L.R. 47/93 nonché ai sensi dell'art. 16 della L.R. 61/85.
3. Prima della approvazione dei P. di L. sono ammessi solo gli interventi edilizi di cui al successivo art. 11, ammessi nell'ambito dei P. di L.
4. Si applicano comunque le disposizioni degli artt. 16 e 60 della L.R. 61/85.
5. I progetti di lottizzazione residenziale nel rispetto della vigente disciplina urbanistica devono prevedere:
 - a) una rete viaria razionalmente inserita nella maglia stradale esistente e di progetto;
 - b) una composizione edilizia razionalmente concepita ed armoniosamente inserita nell'ambiente, eventualmente definita, a richiesta del Sindaco, mediante planivolumetria tridimensionale o modello ligneo; il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può altresì prescrivere l'adozione di particolari tipologie;
 - c) gli spazi destinati alle opere di urbanizzazione primaria e le relative opere;
 - d) gli spazi destinati alle opere di urbanizzazione secondaria se necessarie e le relative opere;
 - e) qualora vengano presentate eventuali lottizzazioni parziali rispetto all'intero ambito, le stesse devono essere corredate di uno studio della viabilità e dislocazione dei servizi comprendente l'intero ambito.

Art. 10 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

1. Nelle parti del territorio nelle quali non è obbligatoria l'approvazione di uno S.U.A., gli interventi edilizi sono realizzati a seguito di rilascio di concessione o di autorizzazione, secondo il disposto del R.E.
2. In tutto il territorio comunale sono soggetti a semplice rilascio di concessione o di autorizzazione gli interventi di cui al successivo art. 11.

Art. 11 - OPERE AMMESSE PRIMA E FUORI DEL P.P.A.

1. Prima e fuori del Programma Pluriennale di Attuazione possono comunque essere concesse o autorizzate le seguenti opere:
 - a) opere da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'articolo 12 della Legge 9 maggio 1975 n.153 e della L.R. 5 marzo 1985 n. 24;
 - b) interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al ventipercento (20%), di edifici unifamiliari;
 - c) modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni, nonché per la realizzazione dei volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;
 - d) impianti, attrezzature, opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché opere di urbanizzazione eseguite anche da privati in attuazione di strumenti urbanistici;
 - e) opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;

- f) interventi di manutenzione ordinaria, quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
 - g) interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico - sanitari e tecnologici sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;
 - h) interventi di restauro e di risanamento conservativo, quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili; tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, la eliminazione degli elementi estranei all'organismo stesso;
 - i) interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;
 - j) interventi da realizzare su aree di completamento che siano dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali;
 - k) interventi da realizzare su aree comprese nei piani di zona;
 - l) opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti;
 - m) occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero;
 - n) opere di demolizione, i rinterri e gli scavi che non riguardano la coltivazione di cave e torbiere;
 - o) impianti, lavori, opere, installazioni relative alle energie rinnovabili ed alla conservazione ed al risparmio dell'energia;
 - p) installazione di impianti solari e di pompe di calore destinati unicamente alla produzione di aria e acqua calda per edifici esistenti e negli spazi liberi privati annessi;
 - q) eventuali altre opere od interventi previsti dalle norme regionali sui programmi pluriennali di attuazione.
2. Le stesse opere sono realizzate mediante intervento edilizio diretto a seguito di rilascio di concessione o di autorizzazione, secondo il disposto del R.E. e del precedente articolo 10.
 3. Una volta che il Comune si sarà dotato del P.P.A., si applicheranno le disposizioni della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, della L.R. 61/85, della L.R. 5 marzo 1985, n. 24.

Art. 12 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. La Legge definisce le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché le quantità minime di spazi riservati alle attività collettive, a verde e a parcheggio. I rapporti di dimensionamento restano così definiti, in mq/abitante, per ciascuna Zona Territoriale Omogenea (d'ora in poi Z.T.O.), in relazione alle definizioni della L.R. 61/85 e successive modifiche.

Z.T.O. aree di cui alla LR 61/85

	a)	b)	c)	d)	totale
B - C.1	4,50	4,50	15,00	3,50	27,50
C.2 - C.3	4,50	4,50	15,00	3,50	27,50

Le aree di tipo a) e b) sono interamente secondarie.

Le aree di tipo c) e d) sono in parte primarie ed in parte secondarie in base alla seguente tabella:

Z.T.O.	c) primaria	c) secondaria	d) primaria	d) secondaria
B - C.1	=	15,00	=	3,50
C.2 - C.3	5,00	10,00	3,50	=

2. Le dotazioni minime di superficie per opere di urbanizzazione primaria, nelle zone a intervento edilizio diretto, ove non siano reperibili gli spazi a parcheggio pubblico, possono essere monetizzate; sono da attrezzare e cedere a cura e spese del concessionario nelle zone a intervento urbanistico preventivo.
3. Alle quantità di cui alla lettera c) primaria vanno aggiunte le quote previste dall'art. 26 L.R. 61/85. Qualora la dimensione dello strumento urbanistico non consenta la realizzazione di una superficie di almeno mq. 1000 a gioco e parco o viale alberato, gli oneri relativi vengono monetizzati.
4. Per le zone C.3 le quote precedenti sono relative alla sola parte residenziale, mentre per la parte commerciale si farà riferimento all'art. 25, comma X, punto 2, L.R. 61/85.
5. Nelle aree per insediamenti industriali ed artigianali, la superficie degli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a parcheggi (urbanizzazione primaria) o a verde pubblico (urbanizzazione secondaria), non può essere inferiore:
 - a) nelle zone di espansione, al 10% per opere di urbanizzazione primaria e al 10% per opere di

urbanizzazione secondaria;

- b) nelle zone di completamento, al 5% per opere di urbanizzazione primaria e al 5% di urbanizzazione secondaria;
6. Nelle aree per insediamenti commerciali e direzionali la superficie degli spazi pubblici, destinati alle attività collettive, a parcheggi (urbanizzazione primaria) o a verde pubblico (urbanizzazione secondaria), non può essere inferiore:
 - a) nelle zone di espansione, il verde attrezzato a 0,5 mq/mq ed il parcheggio a 1 mq/mq di superficie lorda di pavimento;
 - b) nelle zone di completamento il parcheggio a 0,8 mq/mq di superficie lorda di pavimento.Negli insediamenti commerciali le aree destinate a parcheggi non potranno avere una superficie inferiore a quella prevista dagli articoli 13, 14, e 15 della legge regionale 37/99.
7. Il conseguimento dei rapporti di dimensionamento degli strumenti urbanistici è assicurato mediante cessione di aree o vincoli di destinazione ad uso pubblico, come disciplinato dall'art. 25 della L.R. 61/85.
8. Le aree secondarie possono essere monetizzabili. Esse sono di norma indicate in grafia di P.R.G.. La loro acquisizione ed attrezzatura è a carico del Comune, salvi i casi in cui parti di esse siano comprese negli ambiti nei quali è obbligatorio l'intervento urbanistico preventivo, ai sensi degli artt. 25 e 26 L.R. 61/85.
9. Le strade devono essere proporzionate alle loro funzioni; la larghezza della carreggiata stradale non deve essere inferiore a m. 6,00 per il doppio senso di marcia; in zone di completamento è ammessa la carreggiata di m. 5,00 per un senso unico di marcia; i marciapiedi ove siano previsti, possono essere alberati e devono avere larghezza adeguata alla funzione della strada e di norma non minore di m. 1,50; per i marciapiedi sono ammesse larghezze inferiori in zone di centro storico e di completamento o nell'ambito di piani di recupero.
10. Nelle zone di nuova formazione del tipo C.2, C.3, D.1, D.2 e D.3, assoggettate a strumento urbanistico attuativo, a margine della viabilità di lottizzazione, vanno previste preferibilmente le piste ciclabili della larghezza minima di m. 2,20 e filari alberati posti a dimora in idonea aiuola di larghezza minima di m. 1,20; la costruzione di pista ciclabile ed aiuola spartitraffico è obbligatoria solo in riferimento ai circuiti principali e nei Piani attuativi il cui ambito superi l'entità di mq 10.000. Di norma nelle zone residenziali è previsto anche il marciapiede nel lato opposto. Inoltre il Comune può consentire la costruzione di strade a fondo cieco, purché al termine di dette strade sia prevista una piazzola di giro per l'agevole manovra degli automezzi, nella quale sia inscrivibile un cerchio di diametro non inferiore a m. 14,00.
11. Qualora una strada serva non più di due lotti, essa viene considerata come accesso privato e pertanto non è soggetta a limitazioni di larghezza. In tal caso il suo innesto sullo spazio pubblico deve essere opportunamente attrezzato. L'area relativa all'accesso è considerata come privata ai fini dell'osservanza delle presenti N. di A.
12. Ogni tipo di strada privata o pubblica deve avere un innesto attrezzato. Le caratteristiche di tale innesto sono definite in relazione al volume e al tipo di traffico che interessano sia la strada cui si accede, sia l'accesso medesimo.
13. Si devono prevedere pertanto adeguati tracciati planimetrici, efficace segnaletica orizzontale e verticale ed idonea illuminazione.
14. Il Comune indica le quote da osservare nella esecuzione delle strade, con particolare riguardo ai tratti di innesto, la cui pendenza deve essere tale da non pregiudicare la sicurezza del traffico.
15. Le aree per il parcheggio devono essere realizzate in sede propria, a margine degli spazi pubblici e comunque al di fuori di essi, e devono avere profondità non inferiore a m. 5,00 e larghezza non inferiore a m. 2,50. Le aree per parcheggio sono quelle destinate all'effettiva sosta dei veicoli, con esclusione quindi della viabilità di accesso e distribuzione.
16. Un adeguato numero di parcheggi deve essere sviluppato in corrispondenza degli edifici e locali di uso collettivo, ammessi nelle zone residenziali, al fine di recuperare gli standard urbanistici di cui al 1° comma del presente articolo.
17. In assenza di aiuola spartitraffico, i percorsi pedonali devono avere una larghezza non inferiore a m. 2,20, essere convenientemente sistemati e preclusi con opportuni ostacoli al transito di qualsiasi tipo di veicolo.
18. Le zone destinate a verde pubblico attrezzato devono essere concentrate in relazione alla organizzazione urbanistica dello S.U.A.
19. Tali aree devono essere attrezzate per il gioco e per lo svago e sistemate a giardino, con l'obbligo di porre a dimora alberature di essenze adeguate alle caratteristiche ambientali e climatiche del luogo secondo un progetto da concordare con il Comune.
20. Le procedure e le metodologie di cui ai commi precedenti del presente articolo si applicano in quanto possibile anche alle lottizzazioni relative agli insediamenti produttivi.
23. Anche per gli edifici direzionali e commerciali, gli standard urbanistici minimi sono definiti dalla L.R. 61/85. Almeno la metà di questi spazi deve essere destinata a parcheggio, ed il rimanente a verde pubblico attrezzato.
24. Si devono infine risolvere nel rispetto delle norme vigenti i problemi connessi con l'approvvigionamento

idrico, le fonti di energia, i rifiuti gassosi, liquidi e solidi.

25. Le opere di urbanizzazione non comprese in S.U.A. devono rispettare le disposizioni in quanto applicabili del presente articolo. In particolare gli accessi e le strade private devono essere realizzati e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per il decoro, l'incolumità e l'igiene pubblica. Essi devono altresì essere muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque ed illuminati convenientemente.
26. Il Sindaco può disporre che dette opere vengano separate dagli spazi pubblici mediante recinzione.

CAPO II - TIPI DI INTERVENTO

Art. 13 - DEFINIZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO

1. Oltre alle nuove costruzioni, alle sopraelevazioni ed agli ampliamenti, i tipi di intervento sull'edilizia esistente sono definiti dall'art. 31 della Legge 5 agosto 1978 n. 457.
2. In grafia di P.R.G. sono individuati gli edifici per i quali alcuni tipi di intervento non sono ammessi, in base ai successivi artt. 14 e 15, mediante il meccanismo dei gradi di protezione.

Art. 14 - GRADI DI PROTEZIONE

1. È assegnato il grado di protezione uno a quegli edifici, vincolati ai sensi della Legge 1089/1939 o della Legge 1497/1939, nonché a quelli non vincolati, che rispondono alle seguenti caratteristiche:
 - a) hanno requisiti storici, artistici ed ambientali di rilevante importanza;
 - b) conservano inalterati, o quasi, sia i caratteri morfologici esterni, sia l'impianto strutturale originario;
 - c) si trovano in uno stato di conservazione generale sufficientemente buono e comunque la loro obsolescenza fisica o funzionale non è tale da non comprometterne la recuperabilità.
2. È assegnato il grado di protezione due a quegli edifici, non vincolati ai sensi delle leggi citate, che rispondono ad una delle seguenti caratteristiche:
 - a) pur possedendo i requisiti di cui alla lettera a) del comma precedente, hanno subito nel tempo interventi modificatori o dell'aspetto esterno o dell'impianto strutturale originario o di entrambi, non tuttavia così radicali, per cui non sia possibile almeno una parziale restituzione in pristino;
 - b) come bene culturale, non sono di livello pari a quello relativo al grado di protezione 1), ma attengono più propriamente a quella che solitamente viene definita architettura minore avendo un valore prevalentemente ambientale, pur possedendo una certa rilevanza sotto l'aspetto storico e artistico;
 - c) rispondenti alle caratteristiche del grado di protezione 1), e di recente sottoposti a lavori di restauro interno con uso improprio di materiali di finitura, pur essendo stato sostanzialmente rispettato il loro impianto originario.
3. È assegnato il grado di protezione tre a quegli edifici che hanno rilevanza soltanto sotto l'aspetto ambientale (in quanto inseriti in un contesto urbano di antica datazione) e che non si trovano in uno stato di degrado al limite della irrecuperabilità.
4. Del pari sono considerati di grado tre quegli edifici rurali che per le loro connotazioni morfologiche, soprattutto esterne, si adeguano perfettamente al paesaggio agreste tipico della campagna trevigiana.

Art. 15 - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI IN RELAZIONE AI GRADI DI PROTEZIONE

1. Per gli edifici soggetti a grado di protezione uno non saranno consentite demolizioni, neppure parziali, ad esclusione di quelle relative ad eventuali corpi aggiunti in epoca recente e a sopraelevazioni che, pur costruite da vecchia data, non appartengono al manufatto originario e ne sono motivo di deturpazione.
2. Non saranno inoltre consentite aggiunte o sopraelevazioni allo scopo di non alterare l'individualità edilizia e l'altezza dei fabbricati.
3. L'aspetto esterno deve rimanere inalterato, salve eventuali restituzioni in pristino.
4. Analogamente gli impianti strutturale e distributivo interno dovranno essere salvaguardati; ove essi in alcune parti dell'edificio non siano più chiaramente identificabili, saranno consentite operazioni di modesta entità tendenti principalmente ad un miglioramento igienico - abitativo della parte in questione.
5. In caso di intervento conservativo, particolare cura dovrà essere posta nella scelta di materiali idonei. Di norma, in ogni caso, saranno consentiti gli interventi descritti alle lettere a) e b) dell'articolo 31 della Legge 457/1978: qualora si rendesse necessaria la sostituzione di parti strutturali (eventualità prevista alla lettera b) questa dovrà effettuarsi con materiali di qualità, forma e dimensioni uguali a quelli sostituiti. Dovrà comunque ed in ogni caso essere prodotto il benessere degli organi preposti alla tutela del vincolo.
6. Gli edifici soggetti a grado protezione due non potranno essere manomessi all'esterno, ma solo riportati, ove fosse necessario, allo stato pristino. Anche per essi non sono consentiti ampliamenti e sopraelevazioni, ma solo ripulitura da sopraelevazioni, eseguite anche in tempi recenti, in pianta o in altezza.
7. In essi si dovrà tendere principalmente al recupero morfologico esterno e se in qualche parte dell'edificio ciò non fosse possibile per lo stato di gravissimo degrado, sono consentite ricostruzioni che pur armonizzandosi

con la parte recuperata, non rappresentino una riedizione del disegno originario.

8. Per il grado di protezione due, sono ammessi gli interventi di restauro e risanamento conservativo così come descritti alla lettera c) dell'art. 31 della Legge 457/1978, compresi quelli che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Come per gli edifici di grado uno, le sostituzioni strutturali devono avvenire mediante materiali uguali a quelli originali. Ove per particolari motivi ciò non fosse possibile, deve essere fornita ampia documentazione comprovante tale impossibilità.
9. Agli edifici di grado tre si applicano le disposizioni di cui alla lettera d) dell'art. 31 citato, salvo che l'organismo edilizio finale non può essere in tutto, ma solo in parte diverso dall'esistente.
10. Particolare cura dovrà essere posta nel rispetto delle forme esterne, pur essendo consentite alcune modifiche. All'interno è ammesso qualsiasi tipo di intervento, anche di svuotamento totale.
11. Le sostituzioni strutturali possono avvalersi di materiali diversi da quelli originari, tranne che sui paramenti murari esterni e sui tetti.
12. In tutti gli edifici sottoposti a grado di protezione è consentita la possibilità di mutamento di destinazione d'uso in armonia e nei limiti della destinazioni ammesse nelle diverse zone. In particolare per gli edifici protetti ricadenti nelle diverse zone agricole sono consentite destinazioni d'uso per attività ricreative, culturali, ricettive, sportive e per il tempo libero, ferme restando le prescrizioni di cui al D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, qualora non più funzionali alle esigenze del fondo.

CAPO III - DESTINAZIONI D'USO

Art. 16 - DESTINAZIONI AMMISSIBILI E NON AMMISSIBILI

1. In ciascuna Z.T.O. ai sensi delle presenti N. di A. sono definite le destinazioni d'uso ammissibili e non ammissibili. La destinazione d'uso dei suoli e degli edifici, nonché di parte dei medesimi, deve essere indicata negli S.U.A. e nei progetti edilizi.
2. L'impegno a rispettare le destinazioni d'uso è incluso nelle convenzioni degli S.U.A., nonché nelle convenzioni e negli atti di obbligo cui è subordinato il rilascio delle concessioni e delle autorizzazioni e nelle concessioni e nelle autorizzazioni stesse.

Art. 17 - VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO

1. La variazione della destinazione d'uso è possibile solo quando la nuova destinazione sia ammissibile ai sensi dell'articolo precedente. La variazione di destinazione d'uso è assoggettata al rilascio di concessione quando sia attuata attraverso la esecuzione di opere edilizie e in tutti i casi in cui la nuova destinazione - ancorché attuata senza l'esecuzione di opere edilizie - si collochi in una classe o sottoclasse contributiva diversa da quella occupata precedentemente.
2. Le classi e sottoclassi contributive sono quelle richiamate all'art. 110 della L.R. 61/85.
3. Nelle Z.T.O. del tipo C.1; C.1.S; C.2; C.3; D.1; D.2; D.3; D.3.1.; e D.4 il cambio della destinazione d'uso comporta l'obbligo all'adeguamento degli spazi pubblici di urbanizzazione primaria in riferimento alle nuove destinazioni ed all'incremento eventuale del carico urbanistico.
4. Su tutto il territorio comunale il cambio di destinazione d'uso di immobili, o di loro porzioni, realizzato anche senza opere a ciò preordinate, anche se ammessa per la relativa zona territoriale, è consentito solo a condizione che venga dimostrata la dotazione delle superfici minime da destinare a parcheggio, nella misura minima prevista dall'articolo 26/ter del regolamento edilizio.

TITOLO TERZO - DEFINIZIONI E MODALITÀ CALCOLO INDICI URBANISTICI

CAPO UNICO

Art. 18 - INDICI DI FABBRICAZIONE

1. Per l'edificazione nelle singole parti del territorio comunale vengono definiti i seguenti indici:
 - a) densità edilizia territoriale (I_t in mc/Ha)
 - b) densità edilizia fondiaria (I_f in mc/mq)
 - c) indice di copertura (Sc in mq/mq %)
2. Per densità edilizia territoriale si intende il rapporto tra la somma dei volumi di tutti i fabbricati e la superficie della totalità del territorio interessato, avente la classificazione di zona cui è riferito l'indice. La densità edilizia territoriale si applica nelle zone ad intervento urbanistico preventivo.

3. Per densità edilizia fondiaria si intende il rapporto tra il volume del fabbricato e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente. La densità edilizia fondiaria si applica nelle zone ad intervento edilizio diretto.
4. Per indice di copertura si intende il rapporto percentuale tra la superficie coperta dell'edificio e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente. I valori di It), If), e Sc), indicati negli articoli successivi sono MASSIMI.
5. La densità edilizia minima non potrà essere inferiore al 75% della massima assentibile.

Art. 19 - SUPERFICIE FONDIARIA PERTINENZIALE O FISCALE

1. All'entrata in vigore del P.R.G. ogni volume edilizio esistente, o da costruire, determina sul territorio la superficie fondiaria, pertinenziale o fiscale, corrispondente ad esso, costituita da una sola figura geometrica.
2. Per area pertinenziale si intende l'ambito fondiario assoggettato alla costruzione dalla licenza edilizia o dalla concessione edilizia.
3. Per area fiscale si intende l'area pertinenziale facente parte integrante dell'immobile così come censito al Catasto.
4. Dall'entrata in vigore della presente variante al P.R.G., l'area pertinenziale dovrà comunque sempre corrispondere all'area fiscale.
5. Le concessioni in Z.T.O. E.1), E.2), E.3) sono subordinate alla stipula, registrazione e trascrizione di un atto di vincolo di "non edificazione" sul fondo di pertinenza corrispondente al volume edilizio residenziale ed alla superficie coperta da destinare ad annesso rustico insistenti sul fondo, il vincolo si intende valevole fino all'eventuale cambio di destinazione di zona da attuarsi mediante variante al P.R.G.
6. Per i fabbricati esistenti all'entrata in vigore del P.R.G. la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende sulle aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, contigue a quella su cui insiste il fabbricato medesimo, fino a raggiungere il valore degli indici indicati al precedente art.18). Per detti volumi edilizi esistenti la superficie fondiaria ad essi corrispondente può risultare inferiore a quella derivante dagli indici.
7. La demolizione parziale o totale del fabbricato riduce o annulla la superficie fondiaria ad esso corrispondente. Ad ogni rilascio di concessione edilizia il Comune provvede ad aggiornare l'apposita planimetria.
8. Le ditte interessate possono variare le delimitazioni della superficie fondiaria corrispondente con un altro atto di vincolo, purché detta superficie, comprendendo la superficie coperta del fabbricato, formi una sola figura geometrica. A seguito di strumento urbanistico attuativo si ammettono due figure geometriche della superficie fondiaria asservita ad un singolo fabbricato, anche se queste risultino separate da una strada o da un corso d'acqua.
9. Per i terreni compravenduti dopo l'entrata in vigore del P.R.G. deve essere verificata la totale o parziale disponibilità ai fini edificatori e ciò deve figurare nel certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 18) della Legge. 28 febbraio 1985 n. 47.
10. Sono ammesse eccezioni al primo, al sesto ed all'ottavo comma del presente articolo solo nel caso previsto dall'articolo 2, lettera b) della L.R. 5 marzo 1985 n. 24 (d'ora in poi LR 24/85), solo per quanto riguarda la necessità dell'unica figura geometrica.

Art. 20 - DEFINIZIONE E MODALITÀ DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI

1. Si definiscono i seguenti elementi geometrici ed i relativi metodi di misurazione:
 - a) SUPERFICIE FONDIARIA (Sf in mq.): è la superficie reale del lotto, derivante dal rilievo topografico, al netto degli spazi di uso pubblico esistenti e previsti (strade, piazze, parcheggio, verde pubblico, fossi e scarpate relative, ecc.) nonché di parti gravate di vincolo ai sensi del precedente articolo 19, misurata in proiezione orizzontale. Per gli insediamenti turistici, commerciali e direzionali, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 61/85 nell'ambito della superficie fondiaria possono essere reperiti gli spazi relativi ai parcheggi, entro il limite del 50%, con vincolo di destinazione d'uso pubblico.
 - b) SUPERFICIE COPERTA (Sc in mq): è la proiezione sul piano orizzontale riferito alla superficie fondiaria di tutte le parti edificate fuori terra e dotate di copertura comprese le scale aperte, anche non coperte a servizio di fabbricati plurifamiliari, oltre i due alloggi. Non concorrono alla formazione della superficie coperta gli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi, sporgenti per non più di m. 1,20= e le scale di sicurezza imposte dai VV.FF.
Nelle zone per attività produttive del tipo D.1 e D.2 le tettoie aperte su almeno tre lati per copertura di macchinari, sulle aree per attività produttive, non costituiscono superficie coperta, come pure le tettoie di protezione per autoveicoli di altezza non superiore a m. 3,00 purché addossate alle mura di cinta ed aperte su i due lati; in entrambi i casi le tettoie non dovranno superare il 10% della superficie fondiaria.
 - c) SUPERFICIE UTILIZZABILE (Su espressa in mq. in rapporto alla superficie territoriale St): La superficie utile di un edificio è data dalla somma della superficie di tutti i piani, misurata al lordo di murature interne e perimetrali.

Nel computo della superficie utile lorda devono includersi:

- le scale e i vani accessori;
- gli attici ed i sottotetti per le parti in cui la differenza di quota tra pavimento e intradosso della copertura sia maggiore a m. 1,80;
- i corpi a sbalzo chiuso;
- le logge rientranti;
- i locali seminterrati ed interrati aventi qualsiasi destinazione ad esclusione di quella ad autorimessa e parcheggio;
- le tettoie aperte;

Dallo stesso computo devono essere esclusi gli spazi porticati aperti ad uso pubblico.

- d) **QUOTA ZERO:** la quota zero è quella della cordona del marciapiede stradale o dal colmo della strada (qualora manchi il marciapiede) sulla quale l'edificio prospetta; nei casi in cui il lotto si trovi ad una quota maggiore o inferiore di almeno 0,50 m. rispetto alla quota zero, come sopra determinata, la quota zero, ai fini della determinazione dell'altezza e del volume del fabbricato, deve essere considerata come la quota media del piano di campagna del lotto, da individuare con apposito rilievo topografico.
- e) **ALTEZZA DEL FABBRICATO (H in m.):** è la distanza fra la quota zero e l'intradosso del soffitto dell'ultimo piano abitabile.
L'altezza delle fronti è quella determinata come al comma precedente, aumentata non oltre i cinquanta (50) cm. della eventuale maggior altezza del bordo superiore della linea di gronda (imposta di falda) o del cornicione pieno o della media del timpano, misurata quest'ultima tra il colmo e l'imposta di falda.
Qualora l'ultimo piano sia mansardato l'altezza sarà riferita alla quota media geometrica del locale o dei locali ricavati nel sottotetto.
- f) **VOLUME DEL FABBRICATO (V in mc.):** è il volume del solido emergente dal terreno riferito alla quota zero, esclusi i porticati gravati da servitù pubblica costituita per atto notarile; vanno esclusi gli extracorsa dell'ascensore, le parti delle logge non incassate nella fronte del fabbricato, i balconi, i volumi tecnici e gli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi fino a m. 1,20.
Non concorre alla determinazione del Volume il vespaio che comporta un innalzamento del piano di calpestio abitabile fino ad un'altezza di cm. 50 dalla quota zero.
- g) **DISTANZA DALLE STRADE (Ds in m.):** è la distanza, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dal confine stradale, inteso, ai sensi del Nuovo codice della Strada D. Lgs. 30.04.1992 n. 285, art. 3 punto 10), come limite della proprietà stradale.
- h) **DISTANZA DAI CONFINI (Dc in m.):** è la distanza radiale, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta, relativa al sedime di fabbrica e di scale aperte, dai confini di proprietà.
- i) **DISTACCO TRA I FABBRICATI (Df in m.):** è la distanza minima assoluta tra pareti di edifici antistanti misurata ortogonalmente.
- j) **SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO (Sl in mq.):** è la somma delle superfici di tutti i locali costituenti l'insediamento, comprese quelli destinati a magazzini, depositi, locali di preparazione e lavorazione del prodotto, uffici e servizi, ed escluse solo quelle destinate ad autorimessa; sono da escludersi le superfici delle murature. Nel caso di insediamenti che si sviluppino su più piani vanno sommate tra loro le superfici di tutti i piani ove si svolge l'attività. La superficie lorda di pavimento coincide con la superficie a destinazione commerciale.
- k) **SUPERFICIE DI VENDITA (Sv in mq.):** è la superficie destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, ed esclusa quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi.
2. I valori di H, indicati negli articoli successivi, sono MASSIMI.
3. I valori di Sf, Ds, Df, indicati negli articoli successivi sono MINIMI.

TITOLO QUARTO - ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

CAPO I - DIVISIONE IN ZONE

Art. 21 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE ED ALTRE ZONE

1. Tutto il territorio comunale è sottoposto alla disciplina del P.R.G. Il P.R.G. dà indicazioni per Z.T.O., secondo la seguente classificazione:
- A - parti del territorio definite CENTRI STORICI
 - B - parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, con enucleazione dei lotti liberi
 - C.1 - parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, parzialmente edificate, con enucleazione

dei lotti liberi .

- C.1.S - parti del territorio degradate, occupate da insediamenti produttivi dichiarati in zona impropria, destinate a nuovi complessi insediativi
 - C.2 - parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, parzialmente edificate ex art. 24 della L.R. 61/85, oppure inedificate.
 - C.3 - parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, con prevalente destinazione terziaria, parzialmente edificate oppure inedificate.
 - D.1 - parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali e/o commerciali o ad essi assimilati, parzialmente edificate.
 - D.2 - parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali e/o commerciali o ad essi assimilati, scarsamente edificate oppure inedificate
 - D.2.1 - parti del territorio non edificate destinate ad allocare le attività produttive dichiarate in sede impropria
 - D.3 - parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti commerciali e/o direzionali
 - D.3.1 zone produttive destinate a riconversione
 - D.4 - parti del territorio destinate ad insediamenti agroindustriali.
 - D.5 - parti del territorio destinate ad insediamenti per attività di autodemolizione.
 - E.1 - zone agricole caratterizzate da una produzione agricola tipica o specializzata.
 - E.2 - zone agricole di primaria importanza per una funzione agricolo produttiva.
 - E.3 - zone agricole caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario.
 - E.4 - zone agricole caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative utilizzabili per la formazione di nuclei rurali.
 - F - parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.
 - Fa - aree per l'istruzione.
 - Fb - aree per attrezzature di interesse comune.
 - Fc - aree attrezzate a parco e per il gioco e lo sport.
 - Fd - aree per parcheggi.
- BP e CIP particolarmente protette
- Immobili vincolati:
- Immobili deliberati ex art. 10, LR 24/1985;
- Immobili non vincolati ma meritevoli di protezione;
- Zone di rispetto stradale e spazi riservati alla viabilità - 201 - ;
- Zone di rispetto ferroviario - 202 - ;
- Zone di rispetto idraulico e di cava - 203 - ;
- Zone di rispetto cimiteriale - 204 - ;
- Zone di rispetto paesaggistico , Coni visuali - 205 - ;
- Verde di interesse paesaggistico ed ambientale - 206 - ;
- Parchi naturali;
- Zone di protezione e sviluppo controllato;
- Verde privato;
- Aree destinate ad attrezzature ed impianti speciali;
- Aree turistico ricettive;
- Aree di interesse archeologico - 207 - ;
- Alberature da tutelare -208 - ;
- Aree di servizio alle autostrade - 209 - .

CAPO II - NORME PER LE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Art. 22 - Z.T.O. A - CENTRO STORICO

1. In queste zone è prescritta l'attuazione, previa l'approvazione di un P.R. pubblico o privato.
2. Nei Centri Storici nei quali la densità edilizia fondiaria supera 1 mc/mq., quali A1 (FONTANE) e A1-A2-A4 (VILLORBA), le trasformazioni edilizie ed urbanistiche previste dai P.R. dovranno rispettare le densità preesistenti, ex art. 7 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444.
3. Per le eventuali nuove costruzioni ammesse nelle aree libere, la densità non deve superare il 50% della densità fondiaria della zona ed in ogni caso non potrà superare l'indice territoriale di 2 mc/mq.
4. Ai fini dell'edificazione valgono le seguenti norme:
 - H = 7,50 m.
 - Ds = pari ad H di progetto con un minimo di m. 5,00
 - Dc = 5,00 m.

Df = 10,00 m.

5. Nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di strumento attuativo sono ammesse distanze inferiori ex art. 9 DM 2 aprile 1968 n. 1444.
6. Sono ammesse la residenza e l'artigianato di servizio alla residenza. Le attività direzionali, commerciali di vicinato, ed i pubblici esercizi, pur consentite, sono subordinate al reperimento delle superfici minime da destinare a servizi per la relativa destinazione, e secondo le indicazioni dell'articolo 26/ter del regolamento edilizio comunale. Non sono ammesse le attività commerciali all'ingrosso, le medie e grandi strutture di vendita, i locali di spettacolo e di ritrovo, le attività industriali ed artigianali non di servizio alla residenza. Ai fini del reperimento, in sede di redazione dello strumento attuativo, delle aree da destinare a parcheggio a servizio di attività commerciali, in applicazione dell'articolo 13 della legge regionale 37/99 ed in deroga a quanto previsto dall'articolo 26ter del regolamento edilizio, è consentito il reperimento di aree per parcheggio nella misura minima di 0,2 mq./mq. della superficie lorda di pavimento. Negli interventi edilizi concernenti le attività commerciali la superficie lorda di pavimento non potrà essere superiore a due volte la superficie di vendita.
7. Le destinazioni non residenziali ammesse sono consentite all'interno del 50% del volume o superficie utile per ogni U.M.I.
8. Fino all'approvazione degli strumenti attuativi sono consentiti solo gli interventi previsti dalle lettere a), b), c), d) dell'art. 31 della Legge 5 agosto 1978 n. 457, purché non in contrasto con il grado di protezione dell'edificio e cioè:
 - a) interventi di manutenzione ordinaria, quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
 - b) interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico - sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;
 - c) interventi di restauro e di risanamento conservativo, quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con esso compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
 - d) interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e impianti.
9. Nel caso di interventi edilizi diretti di cui ai punti c) e d) che precedono è ammesso il cambio della destinazione d'uso nei limiti di cui al precedente sesto comma.

Art. 23 - Z.T.O. B - PARTI DEL TERRITORIO TOTALMENTE O PARZIALMENTE EDIFICATE

1. Queste zone sono destinate alla residenza ed alle altre attività con essa compatibili; sono consentite le attività direzionali, le attività commerciali di vicinato, i pubblici esercizi, le attività artigianali di servizio alla residenza. Negli interventi edilizi concernenti le attività commerciali la superficie lorda di pavimento non potrà essere superiore a due volte la superficie di vendita.
2. Non sono consentite, invece, le attività commerciali all'ingrosso, le attività commerciali al dettaglio di medie e grandi strutture, i locali di spettacolo, le attività industriali, e tutte quelle attività che risultano moleste, nocive, o in contrasto con il carattere residenziale della zona. Sono a tal fine considerati fattori determinanti le dimensioni, il numero di addetti, il traffico indotto, i rumori, gli odori, la capacità inquinante.
3. Sono consentiti gli uffici, le attività terziarie compatibili con la residenza, compresi i laboratori artigiani diversi da quelli di cui al secondo comma del presente articolo e che non risultino molesti o inquinanti, e comunque rientranti nella definizione dell'artigianato di servizio.
4. L'intervento edilizio diretto è consentito all'interno delle aree perimetrate come "lotti liberi"; è comunque consentito, se conseguente alla demolizione, la ricostruzione e/o l'accorpamento di superfetazioni o di volumi pertinenziali in contrasto con la tipologia prevalente della zona (baracche, tettoie per il ricovero di attrezzature, impianti produttivi, depositi ecc.); in quest'ultimo caso, se l'indice fondiario risultante supera 1 mc/mq., potranno essere oggetto di ricostruzione o ricomposizione edilizia soltanto i volumi legittimi preesistenti o sanati ex Legge 47/85 e successive modificazioni.
6. Per gli interventi edilizi diretti in lotto intercluso, il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla normativa speciale relativa ad ogni singolo immobile, di cui all'art.23.bis) che segue, ed alla presentazione di elaborati grafici ed eventuali atti di servitù rogati da notaio, comprovanti la reale possibilità di accesso e di

recesso da strada pubblica: gli spazi di manovra e di piazzola di giro necessari possono anche essere reperiti all'interno dell'area fondiaria privata.

7. Per le destinazioni d'uso ammesse valgono le norme contenute negli articoli 16), 17) e 23) delle presenti N. di A. Sono escluse in ogni caso le attività moleste o inquinanti. Per i nuovi edifici, o per l'esecuzione di opere su edifici esistenti che prevedano il cambio di destinazione d'uso, il rilascio della concessione edilizia è subordinato al reperimento di aree per parcheggi nella misura non inferiore a quella prevista dall'articolo 26/ter del regolamento edilizio comunale.
8. Le distanze minime dai confini possono essere ridotte, previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto. Sono ammesse costruzioni in aderenza nel rispetto del Codice Civile.
9. Ai fini dell'edificazione valgono le seguenti norme:
If = 1 mc/mq (applicabile soltanto nei lotti individuati come inedificati)
Sc = 35%
H = 7,50 m.
Ds = H di progetto con un minimo di m. 6,00
Dc = 5,00 m.
Df = 10,00 m.
10. Per gli edifici unifamiliari esistenti alla data di entrata in vigore del p.r.g., è ammesso un aumento di volume pari al 20% dell'esistente con un max di mc. 150.
11. È ammessa inoltre la demolizione e ricostruzione del volume esistente alla data di adozione del P.R.G.

Art. 23bis - LOTTI INEDIFICATI IN Z.T.O. B SOGGETTI A NORMATIVA SPECIALE

1. Lotto n. 50 in zona B/1 - la concessione edilizia è subordinata alla cessione e realizzazione per il tratto di proprietà di collegamento pedonale o carrabile tra via Fontane e via Pegorile.
2. Lotto n. 33.2 in zona B/11 - la concessione edilizia è subordinata alla cessione di una fascia di terreno per l'allargamento della strada e la realizzazione del marciapiede, per il tratto di proprietà posto lungo vicolo Mazzini.

Art. 24 - Z.T.O. C.1 - PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI, PARZIALMENTE EDIFICATE

1. Per gli interventi edilizi diretti in lotto intercluso, il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla normativa speciale relativa ad ogni singolo immobile, di cui all'art.24.ter) che segue, ed alla presentazione di elaborati grafici ed eventuali atti di servitù rogati da notaio, comprovanti la reale possibilità di accesso e di recesso da strada pubblica: gli spazi di manovra e di piazzola di giro necessari possono anche essere reperiti all'interno dell'area fondiaria privata.
2. Si applicano le norme del precedente articolo 23, in particolare per l'intervento diretto con gli indici sottoindicati:
If = 1 mc/mq (applicabile soltanto nei lotti individuati come inedificati)
Sc = 35 %
H = 7,50 m.
Ds = H di progetto con minimo di m. 6,00
Dc = 5,00 m.
Df = 10,00 m.
3. L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di richiedere per ogni ambito di intervento la preventiva presentazione di uno studio di inserimento del progettato intervento nel tessuto urbano esistente. Quando il lotto inedificato risulta inferiore a mq. 500, l'area di pertinenza deve essere accorpata al lotto contiguo.
4. Per gli edifici unifamiliari esistenti è ammesso un aumento di volume pari al 20% dell'esistente sino ad un massimo di mc. 150.
5. È ammessa inoltre la demolizione e ricostruzione del volume esistente alla data di adozione del P.R.G.
6. Previa approvazione di strumento urbanistico attuativo, esteso ad un ambito minimo di almeno mq. 5.000 che potrà includere porzioni di altre Z.T.O. residenziali limitrofe del tipo A) e B), si applica l'indice di sfruttamento edilizio territoriale pari a 12.000 mc/Ha e nel rispetto delle altre norme di cui all'art. 23 che precede.

Art. 24bis - Z.T.O. C.1.S - PARTI DEL TERRITORIO DEGRADATE, OCCUPATE DA INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DICHIARATI IN ZONA IMPROPRIA, DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI.

1. Tali ambiti sono soggetti al recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico e conseguentemente perimetrati quali zone di degrado ai sensi dell'art. 27 della Legge 457/1978. Sono ammesse, nel caso di intervento edilizio diretto, la residenza, e l'artigianato di servizio alla residenza. Le attività direzionali, commerciali di vicinato, ed i pubblici esercizi sono consentiti solo se specificamente previsti dallo S.U.A., che individui

anche le relative dotazioni di aree per servizi e la loro dislocazione. Non sono comunque ammesse le attività commerciali all'ingrosso, le medie e grandi strutture di vendita, come pure i locali di spettacolo, le attività industriali ed artigianali non di servizio alla residenza. Negli interventi edilizi concernenti le attività commerciali ammesse, la superficie lorda di pavimento non potrà essere superiore a due volte la superficie di vendita.

2. Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di Piano di recupero di iniziativa pubblica o privata, il cui perimetro è previsto dalla grafia di P.R.G., e la loro attuazione delegata ai soggetti privati mediante convenzionamento.
3. Valgono le destinazioni d'uso delle zone C.1 e si applicano i seguenti indici:
It = 20.000 mc/Ha
Sc = 35 %
H = 10,50 m.
Ds = H di progetto con minimo di m. 6,00
Dc = 5,00 m.
Df = 10,00 m.

Art. 24ter - LOTTI INEDIFICATI IN Z.T.O. C.1, SOGGETTI A NORMATIVA SPECIALE

1. Villorba:
Lotto n. 37 in zona C1/19 - la concessione edilizia è subordinata alla cessione e realizzazione degli standard pubblici a verde e parcheggio, come dalla grafia di P.R.G.
2. Catena:
Lotto n. 4 in zona C1/17 - la concessione edilizia è subordinata a non superare l'indice edificatorio di 1 mc/mq in rapporto all'intera proprietà; che il raccordo carrabile avvenga obbligatoriamente dalla strada interna e mai dalla S.P. Postumia romana.

Art. 25 - Z.T.O. C.2 - PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI - INEDIFICATE

1. Si applicano i seguenti indici:
It = 10.000 mc/Ha
Lotto minimo: mq. 700
Sc = 35 %
H = 7,50 m.
Ds = H di progetto con minimo di m. 6,00
Dc = 5,00 m.
Df = 10,00 m.
2. In queste zone non è ammesso l'intervento diretto e le nuove costruzioni saranno comunque subordinate alla preventiva approvazione di uno S.U.A.
3. Per quanto non disciplinato dal presente articolo valgono le norme del precedente art. 23. Destinazioni diverse dalla residenza devono essere contenute entro il limite massimo del 20%.
4. Sono indicati in grafia di P.R.G. gli ambiti nei quali è stato convenzionato un piano di lottizzazione. Si applicano in tali ambiti le norme urbanistiche richiamate nelle singole convenzioni.
5. Nella zona C2/7-Castrette, valgono le norme e gli indici di cui sopra e l'edificazione è subordinata ad uno S.U.A. contestuale a quello previsto per la Zona Territoriale D2 * (Art. 27 - comma 9).
6. Per la zona C2/9 a Villorba l'accesso stradale dovrà avvenire da via Guizze.
7. L'attuazione della zona C2/3 a Lancenigo è subordinata alla cessione e realizzazione della viabilità di P.R.G. con raccordo di via Montegrappa a via Due Acque.

Art. 26 - Z.T.O. C.3 - PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI CON DESTINAZIONE RESIDENZIALE E TERZIARIA - INEDIFICATE

1. In queste zone sono ammesse le destinazioni previste per le Z.T.O. B, Z.T.O. C1, Z.T.O. C2 con l'obbligo che la volumetria residenziale non superi il 65% della volumetria consentita, e non sia inferiore al 40%, con obbligo della destinazione terziaria pari almeno al 35%.
2. La destinazione terziaria concerne le attività commerciali di vicinato ed i pubblici esercizi, attività di organizzazione e di servizio in funzione della produzione e dei residenti, quali le attività direzionali, i trasporti, credito ed assicurazioni, attività amministrative pubbliche e private. Non sono ammesse le destinazioni alberghiere e turistiche, le attività commerciali all'ingrosso, le attività commerciali al dettaglio di medie e grandi strutture, i locali di spettacolo, le attività industriali, e tutte quelle attività che risultano moleste, nocive, o in contrasto con il carattere residenziale della zona.
3. Gli insediamenti possono essere interamente del tipo terziario: l'attività commerciale di vicinato potrà essere ammessa soltanto al piano terra.

4. Ai fini dell'edificazione si applicano gli indici che seguono:
 $I_t = 25.000 \text{ mc/ha}$
 $Sc = 35 \%$
 $H = 12,50 \text{ m.}$
 $D_s = 6,00 \text{ m. minimo}$
 $D_c = 6,00 \text{ m.}$
 $D_f = H = 12,00 \text{ m.}$
5. Gli insediamenti sono comunque subordinati alla preventiva approvazione di uno S.U.A. In queste zone, sottoposte a piano attuativo di iniziativa privata, dovrà essere elaborata una progettazione unitaria che interessi l'intero comparto. In riferimento alle destinazioni consentite dal secondo comma del presente articolo, non sono insediabili destinazioni commerciali di vicinato e di pubblici esercizi, se non specificamente previsti dallo S.U.A. che individui anche le superfici minime da destinare a parcheggi.
6. Gli strumenti urbanistici attuativi stabiliranno le quote vincolanti di destinazione terziaria alle quali saranno commisurate le aree per servizi di Legge.

Art. 27 - PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE A NUOVI INSEDIAMENTI PER IMPIANTI INDUSTRIALI O AD ESSI ASSIMILATI

- Z.T.O. D1 PARZIALMENTE EDIFICATE

1. Queste zone sono destinate agli insediamenti industriali ed artigianali. Sono pure ammesse attività di commercio all'ingrosso, di esercizi di vicinato, di pubblici esercizi e di locali di pubblico spettacolo, nonché le medie strutture di vendita con superficie di vendita fino a 1000 mq.. Sono, quindi, escluse le medie strutture di vendita con superficie di vendita superiore a 1000 mq., le grandi strutture di vendita ed i centri commerciali. Negli interventi edilizi concernenti le attività commerciali al dettaglio la superficie lorda di pavimento non potrà essere superiore a due volte la superficie di vendita. Sono, inoltre, ammessi edifici di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti, ed uffici e mostre connessi con l'attività di produzione.
2. Valgono le seguenti norme:
 $Sc = 50 \%$
 $Su = 70 \%$
 $H = \text{massima } 10,50 \text{ m., con non più di due livelli fuori terra;}$
 $D_s = 15,00 \text{ m. dalle strade comunali; } 20,00 \text{ dalle strade provinciali; } 30,00 \text{ m. dalle strade statali;}$
 $D_c = 5,00 \text{ m.}$
 $D_f = 10,00 \text{ m.}$
 Lotto minimo: mq. 1.000
3. Per ogni attività produttiva insediata è ammessa la costruzione di un solo alloggio non superiore a 500 mc. e comunque avente una Su non maggiore di un quarto della superficie netta destinata alla produzione.
4. Almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde inerbatato ed alberato; almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere sistemato a parcheggio.
5. Per gli insediamenti destinati alla distribuzione commerciale gli spazi pubblici a servizi dovranno essere aumentati secondo i requisiti di Legge ex art. 25 L.R. 61/85 ed articoli 13 e 14 della legge regionale 9/8/99, n. 37.
6. Lo standard di parcheggio deve essere rapportato alle destinazioni fin dalla fase di progettazione urbanistico-attuativa.
7. Per gli edifici, o loro porzioni, nei quali siano già state consentite, o legittimate, o autorizzate attività di vendita al dettaglio, non si rendono necessari gli adeguamenti alla dotazione minima di servizi previsti dalla variante al p.r.g. di adeguamento alla legge regionale 37/99, limitatamente alle superfici già destinate alla vendita al dettaglio.

- Z.T.O. D2 INEDIFICATE

8. Si applicano, per quanto non specificamente di seguito disciplinato, le norme relative alle Z.T.O. D.1) con i seguenti indici:
 $Sc = 60 \%$
 $Su = 80 \%$
 $H = \text{massima } 10,50 \text{ m., con non più di due piani fuori terra;}$
 $D_s = 15,00 \text{ m. dalle strade comunali; } 20,00 \text{ m. dalle strade provinciali;}$
 $D_c = 6,00 \text{ m.}$
 $D_f = 12,00 \text{ m.}$
 Lotto minimo = mq. 1.000=
9. Nella zona D.2 contrassegnata dal simbolo (*), oltre agli indici suddetti, valgono inoltre le seguenti norme:

gli interventi edificatori saranno comunque subordinati a preventiva approvazione di S.U.A.

Queste zone sono destinate esclusivamente agli insediamenti artigianali, laboratori e loro magazzini e depositi, ed agli esercizi commerciali all'ingrosso. Non sono, quindi, consentiti gli insediamenti commerciali di vicinato, di medie strutture di vendita e di grandi strutture di vendita, gli insediamenti direzionali.

Sc = 60 %

Su = 80 %

Ds = 10,00 m. dalle strade comunali; m. 20,00 dalle strade provinciali; 30,00 m. dalle strade statali;

Dc = 5,00 m.

Df = 10,00 m.

10. In tutte le zone classificate D2 viene fissato un lotto minimo di intervento edilizio di 1.500 mq. ed è consentita la costruzione di edifici abbinati a cavallo del confine, purché presentati su progettazione unitaria.
11. Per ogni attività produttiva insediata è ammessa la costruzione di un solo alloggio non superiore a 500 mc. e comunque avente una Su non maggiore di un quarto della superficie netta destinata alla produzione.
12. La costruzione della parte residenziale dovrà procedere simultaneamente alla costruzione della parte produttiva, alla cui realizzazione è subordinato il permesso di abitabilità.
13. Almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde inerbato ed alberato precisando la posizione e le essenze delle piante che si intendono mettere a dimora.
14. Almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere sistemato a parcheggio.
15. Gli interventi edificatori saranno subordinati a preventiva approvazione di S.U.A.
16. Per l'area classificata di tipo D2 posta tra via Trieste, via Pacinotti (lato nord) e via Rosselli è consentita esclusivamente la grande distribuzione commerciale.
17. Per l'area classificata di tipo D2 posta lungo via Della Cartiera, ed interessata al piano attuativo denominato "zoldese", è consentita esclusivamente la grande distribuzione commerciale.
18. Per gli edifici, o loro porzioni, nei quali siano già state consentite, o legittimate, o autorizzate attività di vendita al dettaglio, non si rendono necessari gli adeguamenti alla dotazione minima di servizi previsti dalla variante al p.r.g. di adeguamento alla legge regionale 37/99, limitatamente alle superfici già destinate alla vendita al dettaglio.

Art. 27bis - Z.T.O. D.2.1 - PARTI DEL TERRITORIO NON EDIFICATE DESTINATE AD ALLOCARE LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE DICHIARATE IN SEDE IMPROPRIA

1. Queste zone sono destinate esclusivamente ad allocare gli impianti industriali, artigianali di produzione, dichiarati in sede impropria e per le quali è previsto il trasferimento ai sensi dell'art. 30 della L.R. 61/85.
2. Sono escluse le destinazioni commerciali e direzionali.
3. I nuovi interventi sono sempre subordinati alla preventiva approvazione di Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, o privata, ex art. 12 della L.R. 61/85, il cui perimetro è previsto dalla grafia di P.R.G., e la loro attuazione delegata ai soggetti privati mediante convenzionamento.
4. Per quanto non contemplato dal presente articolo, valgono i parametri edilizi e urbanistici del precedente art. 27 - Z.T.O. D.2.

Art. 28 - Z.T.O. D.3 - PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE A NUOVI INSEDIAMENTI PER ATTIVITÀ COMMERCIALI, DIREZIONALI E/O TERZIARIE

1. Queste zone sono destinate esclusivamente ad insediamenti commerciali di vicinato e per medie strutture di vendita con superficie di vendita fino a 1000 mq., ai pubblici esercizi, ed agli insediamenti direzionali. Sono, quindi, esclusi gli insediamenti commerciali all'ingrosso ed al dettaglio di grande distribuzione, gli insediamenti artigianali, industriali. Negli interventi edilizi concernenti le attività commerciali per medie strutture di vendita fino a 1000 mq. la superficie lorda di pavimento non potrà essere superiore a due volte la superficie di vendita.
2. Ai fini della edificazione, per quanto non di seguito specificato, valgono le norme del precedente art. 26.
3. Per gli edifici unifamiliari residenziali esistenti è ammesso un aumento del volume pari al 20% sino ad un massimo di mc. 150, anche in deroga ai parametri di zona.
4. Sono ammessi comunque volumi residenziali nel rapporto massimo di un quarto della superficie utile lorda concedibile.
5. Valgono le norme di seguito indicate:
 - Sc = 35 %
 - Su = 70%
 - H = 12,00 m.
 - Ds = 6,00 m.
 - Dc = 6,00 m.
 - Df = 12,00 m.

6. Gli interventi edificatori saranno comunque subordinati a preventiva approvazione di S.U.A.
7. In particolare, gli insediamenti commerciali, ivi compresi i pubblici esercizi, non potranno essere realizzati se non previsti dallo strumento attuativo, che individuerà le superfici minime da destinare a parcheggi.

Art. 28.bis - Z.T.O. D.3.1 - ZONE PRODUTTIVE DESTINATE A RICONVERSIONE

1. Tali zone sono prevalentemente caratterizzate dalla esistenza di insediamenti produttivi artigianali e industriali, dismessi o in atto, per i quali si prevede una graduale sostituzione con attività miste e proprie del terziario avanzato e previste dall'art. 28 che precede. Non sono consentiti insediamenti commerciali all'ingrosso, insediamenti commerciali di medie strutture di vendita ed insediamenti commerciali per le grandi strutture di vendita. Non sono, inoltre, ammessi insediamenti di tipo industriale. Sono, invece, consentiti i pubblici esercizi e gli insediamenti commerciali di vicinato la cui superficie lorda di pavimento non sia superiore a due volte la superficie di vendita.
2. Per gli edifici unifamiliari residenziali, esistenti alla data di adozione delle presenti Norme, è ammesso un aumento del volume pari al 20% sino ad un massimo di mc. 150.
3. Per le attività produttive artigianali o industriali esistenti, sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione parziale senza aumento della superficie utile e del volume e senza la sostituzione delle parti strutturali dei fabbricati.
4. Tali zone vengono delimitate come zone di degrado ai sensi dell'art. 27 Legge 457/78 e pertanto sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica ai sensi del punto e) art. 31, Legge 457/1978, e di cambio di destinazione d'uso soltanto a seguito di strumento urbanistico attuativo (Piano di Recupero di iniziativa pubblica o privata) su superficie minima di intervento, fissata di volta in volta dal Consiglio Comunale ai sensi artt. 15 e 16 della L.R. 61/85 con l'obiettivo primario di perseguire un disegno unitario delle infrastrutture e degli spazi pubblici di urbanizzazione primaria e secondaria, secondo i parametri di seguito specificati:
 - a) parametri edilizi come per le Z.T.O. del tipo D.3;
 - b) destinazioni d'uso come per le zone D.3 e quelle ricettive di cui al successivo art. 53, ad esclusione di quelle a forte richiamo di utenza e/o portatrici di inquinamento acustico;
 - c) gli spazi di urbanizzazione primaria vanno sempre ceduti e realizzati e deve prevedere un minimo del 20% della St destinato a verde attrezzato e parcheggio; sono fatte salve maggiori quantità di spazi a servizi pubblici di urbanizzazione primaria in ragione delle superfici utilizzabili ai sensi dell'art. 12 che precede e dell'art. 25 e 26 della L.R. 61/85. In quest'ultimo caso il conseguimento dei rapporti di dimensionamento è assicurato anche mediante cessione di aree o vincoli di destinazione ad uso pubblico;
 - d) gli spazi di urbanizzazione secondaria, se ceduti, non possono mai essere inferiori al 10% della St (superficie territoriale). In particolare la loro ubicazione dovrà rispondere a un disegno unitario per tutto l'ambito delimitato come Z.T.O. nella cartografia di P.R.G. scala 1:2000. In subordine il Consiglio Comunale può autorizzare la monetizzazione degli oneri di urbanizzazione secondaria.
5. Riguardo l'attuazione della zona D.3.1/1, il cui ambito è obbligatoriamente esteso a parte della zona C1/6 e all'isola rivierasca del Piavesella con destinazione a verde pubblico, il Piano di Recupero dovrà disciplinare la demolizione e traslazione entro l'ambito della zona D.3.1/1 della volumetria residenziale soggetta a demolizione, ora incombente sull'incrocio. Restano a carico della ditta concessionaria del P.R. gli oneri di ampliare ed attrezzare lo svincolo stradale tra via Campagnola e via per Arcade.

Art. 29 - Z.T.O. D.4 - PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE AD INSEDIAMENTI AGROINDUSTRIALI

1. Si applicano in questa zona le norme che seguono:
 - Sc = 60 %
 - Su = 80 %
 - Ds = 60,00 m. dalle autostrade; 30,00 m. dalle strade statali; 20,00 m. dalle strade provinciali e comunali;
 - Dc = 10,00 m.
 - Df = 10,00 m. all'interno del lotto e m. 20,00 dagli altri fabbricati
 - H = 10,00 m., con non più di due piani fuori terra.
2. Sono ammesse in queste zone le seguenti destinazioni d'uso: attività di trasformazione dei prodotti agricoli. Sono ammesse le attività commerciali di vendita al dettaglio, limitatamente ai prodotti oggetto di lavorazione o trasformazione presso gli stessi insediamenti, con superficie di vendita non superiore a 150 metri quadrati.

Art. 29.bis - Z.T.O. D.5 - PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE AD INSEDIAMENTI PER ATTIVITÀ DI AUTODEMOLIZIONE

1. Queste zone sono destinate esclusivamente a centri di raccolta di veicoli a motore, rimorchi e simili, destinati alla demolizione, eventuale recupero di parti e rottamazione, come previsto dall'art. 15 del D.P.R. 10.09.1982 n. 915 e successive modifiche ed integrazioni. Valgono le seguenti prescrizioni:
 - Sc (per corpi di fabbrica) = 10 %

Su (per stoccaggio) = 60%

Ds = 20 m. dalle strade comunali e provinciali; 30 m. dalle strade statali e comunque nel rispetto del triangolo di visibilità ex DM 1.04.68 n. 1404 in situazioni di incroci. Al di fuori dei centri abitati si applica il D.Lgs Nuovo Codice della Strada 30.04.1992 n. 285. Fino alla emanazione del Nuovo Regolamento del Nuovo Codice della Strada relativamente alla classificazione delle strade, valgono le norme di cui al D.M. 1404/1968.

Dc = 6 m.;

Df = 10 m. dai fabbricati interni all'area e dalle piazzole di accumulo e 12 m. da quelli esterni;

H = 8 m. con un massimo di due piani fuori terra.

2. Almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde alberato; lungo il perimetro dell'area dovranno essere messi a dimora filari alberati di altezza minima di m. 4 atti a formare una schermatura omogenea e compatta a prevenzione dall'inquinamento acustico e visivo.
3. Almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere sistemata a parcheggio di uso esclusivo per gli utenti del centro.
4. Le superfici interessate a deposito di autoveicoli devono essere impermeabilizzate e le acque di risulta devono essere trattate da idonei impianti di depurazione.
5. L'eventuale parere igienico-sanitario sul progetto e/o al fine del rilascio del certificato di agibilità per tali opere dovrà essere formulato dal Settore igiene Pubblica. Tali pareri, comunque, non sostituiscono altre autorizzazioni rilasciate da altri Enti.
6. Sulle aree destinate a verde è vietato in maniera assoluta qualsiasi deposito di automezzi in quanto ogni operazione di stoccaggio e demolizione deve avvenire entro le aree impermeabilizzate e dotate di rete di raccolta degli spanti.
7. Gli accumuli in catasta dei veicoli stoccati, destinati alla demolizione, non possono superare l'altezza massima di m. 4,00=; la loro demolizione deve avvenire entro 180 giorni dal conferimento. Delle operazioni di conferimento e di demolizione il gestore dovrà tenere idoneo registro vidimato annualmente dall'autorità comunale.
8. Onde prevenire qualsiasi inquinamento del territorio e dell'ambiente, lo stoccaggio di accumulatori, oli usati, liquidi di raffreddamento e dei freni, benzine deve essere effettuato in contenitori chiusi idonei o entro locali, protetti dagli agenti atmosferici e all'uopo attrezzati a non disperdere le sostanze all'esterno.
9. Lo stoccaggio di vetri, gomme, bombole di impianti a gas ed altri materiali deve essere effettuato in aree o locali idonei, preventivamente individuati dal progetto, atti a prevenire in ogni caso qualsiasi inquinamento.
10. Devono inoltre essere rispettate tutte le norme igieniche ed ecologiche in materia di prevenzione dall'inquinamento dell'acqua, del suolo e dell'aria oltre che dal punto di vista acustico, oltre ai regolamenti vigenti in materia.

Art. 30 – NORME GENERALI SUGLI INTERVENTI AMMISSIBILI E NON AMMISSIBILI IN TUTTE LE SOTTOZONE “E”.

Ai fini dell'applicazione degli artt. 4, 7 e 11 della l.r. 24/85 si applica la seguente normativa:

- a) l'ampliamento fino a mc 800, compreso l'esistente, è ammesso per tutte le “residenze” stabilmente abitate da almeno sette anni, ed esistenti alla data di entrata in vigore della L.R. 24/85. Per “residenza” deve intendersi l'unità residenziale e non il fabbricato omogeneamente inteso. Qualora le caratteristiche tipologiche e morfologiche dell'edificio da ampliare o l'entità degli ampliamenti ammessi sia tale da non consentire un corretto inserimento con la preesistenza, potrà essere considerata la possibilità di sviluppare l'ampliamento su corpo staccato, utilizzando ed integrando eventuali parti rustiche esistenti nell'aggregato.
- b) nei casi di demolizione e ricostruzione “in loco” per inderogabili motivi statici o di tutela della pubblica incolumità, la ricostruzione potrà avvenire su sedime leggermente discostato dall'esistente al fine di consentire il rispetto delle distanze dai confini, dei distacchi tra fabbricati, delle distanze da stalle e concimaie.
- c) Nei casi di demolizione e ricostruzione ai sensi dell'art. 7, ultimo comma, della L.R. 24/85 il termine di area agricola “adiacente” va inteso nel senso di vicina e non necessariamente confinante. Andranno in ogni caso privilegiate le soluzioni che concorrono a garantire maggiore integrità del suolo agricolo. La ricostruzione del fabbricato dovrà avvenire nei limiti di cui al 4° e 5° comma dell'articolo 4 della L.R. 24/85, ovvero di mc 800, ancorchè l'edificio non sia stabilmente abitato da almeno 7 anni.

Art. 30 bis - ZONA AGRICOLA E.1 - ZONE AGRICOLE CARATTERIZZATE DA UNA PRODUZIONE AGRICOLA TIPICA O SPECIALIZZATA.

In queste zone si applicano le norme dell'articolo 11 della LR 24/1985. Sono quindi consentiti gli interventi di cui agli articoli 4 e 6 limitatamente agli annessi rustici e articolo 7, limitatamente ai primi due commi, della legge regionale; le nuove edificazioni dovranno essere adiacenti a edifici già esistenti o collocate possibilmente entro il perimetro di nuclei rurali espressamente individuati.

Art. 31 - ZONA AGRICOLA E.2 - ZONE AGRICOLE DI PRIMARIA IMPORTANZA PER LA FUNZIONE AGRICOLO PRODUTTIVA, ANCHE IN RELAZIONE ALL'ESTENSIONE, COMPOSIZIONE E LOCALIZZAZIONE DEI TERRENI.

In queste zone si applicano le norme dell'articolo 11 della LR 24/1985. Sono quindi consentiti gli interventi di cui agli articoli 3, 4, 6 e 7 della legge regionale; le nuove edificazioni dovranno essere collocate in aree contigue a edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo.

Art. 31bis - ZONA AGRICOLA E.3 - ZONE AGRICOLE CARATTERIZZATE DA UN ELEVATO FRAZIONAMENTO FONDIARIO

In queste zone si applicano le norme dell'articolo 11 (undici) della L.R. nr. 24/1985 e gli indici di cui al successivo articolo 32. Sono quindi consentiti gli interventi di cui agli articoli 3, 4, 5, 6 e 7 della legge regionale 24/1985, nel rispetto delle disposizioni generali delle presenti NdA.

Art. 32 - NORME COMUNI ALLE ZONE E.1, E.2, E3

Queste zone, funzionalmente destinate alle attività produttive di tipo agricolo ed a quelle connesse direttamente con l'agricoltura, assolvono, rispetto alle altre ZTO, un ruolo fondamentale nell'equilibrio ambientale complessivo.

In ciascuna delle zone E.1, E.2, E3, si applicano le norme che seguono.

32.1 Definizioni

Per quanto non precisato dalla legge regionale o dalle presenti norme di attuazione, relativamente agli interventi da realizzarsi in zone destinate a verde agricolo, è da riferirsi alle indicazioni contenute nelle circolari esplicative emanate dalla Regione del Veneto (n. 2/79, n. 81/79), in particolare alla Circolare n. 4/86, o altri pronunciamenti regionali succedutisi nel tempo in materia. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme concernenti la aree agricole, le definizioni contenute nell'articolo 2 della LR 24/1985, vengono così integrate:

- a) Demolizione e ricostruzione: intervento consistente nel rifacimento dell'edificio esistente, anche senza riutilizzazione alcuna degli elementi strutturali o morfologici preesistenti.
- b) Ampliamento di edifici esistenti: intervento che, mantenendo l'esistente, ne aumenta la superficie coperta o la volumetria, senza però stravolgere le caratteristiche strutturali e morfologiche del fabbricato preesistente: non è quindi da considerarsi ampliamento l'insieme di opere il cui esito risulti costituito da due o più corpi di fabbrica volumetricamente e funzionalmente indipendenti dall'esistente.

Quanto alla possibilità di demolizione e ricostruzione "in loco" (articolo 4, comma 1, LR 24/1985), come previsto dalla Circolare regionale 4/86, il perimetro del nuovo edificio dovrà sostanzialmente coincidere con quello preesistente; sono fatti salvi i casi particolari di fabbricati esistenti posti nelle vicinanze di strade, incroci, corsi d'acqua, e sempre che non siano soggetti a gradi di protezione, disciplinati dall'art. 7 della legge regionale. Per gli edifici, o per parti di essi, esistenti, legittimi e/o legittimati ex articolo 31 della L.S. 47/85 e successive modifiche ed integrazioni, sono consentiti gli interventi previsti dall'articolo 31, lettere a), b), c), d), della legge 457/78.

I tipi di intervento ammessi, ai sensi del precedente comma, dovranno essere realizzati nel rispetto delle norme igienico-sanitarie e sulla sicurezza, ai sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni di legge in materia.

Nel caso di interventi di demolizione con ricostruzione, di norma, il nuovo edificio dovrà essere collocato nel sedime esistente, salvo particolari esigenze, da documentare adeguatamente, che possono prevedere la ricostruzione in loco e comunque nel rispetto dell'articolo 66 delle NdA.

32.2 Indici

L'edificazione di fabbricati residenziali, ancorchè ammessa, dovrà rispettare i seguenti indici:

H = 7,00 ml;

Ds = come prescritto dal Nuovo Codice della Strada ex D.Lgs. 30.04.1992 nr. 285 e successive modificazioni;

Dc = 5,00 ml;

Df = 10,00 ml., da misurarsi ortogonalmente tra pareti antistanti, anche se non finestrate.

Gli stessi indici, ad eccezione di Ds, si applicano agli ampliamenti di cui agli articoli 4 e 7 della LR 24/1985.

Il volume del fabbricato è considerato vuoto per pieno, secondo quanto previsto dal precedente articolo 20, e con esclusione della possibilità di applicazione della legge regionale 21/1996 per gli edifici non adibiti ad abitazione.

I fabbricati per allevamenti zootecnici, di cui all'articolo 6 della LR 24/1985, ancorchè ammessi, dovranno rispettare i seguenti indici:

H = 5,50 ml;

Sc = 5 %;

Ds = come prescritto dal Nuovo Codice della Strada ex D.Lgs. 30.04.1992 nr. 285 e successive modificazioni;

Dc = 10,00 ml;

Df = 30,00 ml radiali.

Le distanze degli annessi dalle abitazioni, nonché degli allevamenti di animali a carattere familiare (come meglio specificato al successivo articolo 34.3 lettera a) non sono soggetti a prescrizioni particolari.

Le stalle per bovini non di tipo industriale (ovvero di tipo intensivo), i ricoveri per animali con carico di bestiame maggiore di quello del comma precedente, ma non di tipo industriale, e le concimaie dovranno distare almeno 30,00 ml dalle abitazioni e dai confini.

Le distanze degli allevamenti industriali dalle abitazioni sono disciplinate dall'articolo 6 della LR 24/1985 e dalla deliberazione della Giunta Regionale nr. 7949/1989, salvo che per la distanza della abitazione del conduttore, che dovrà distare da essi almeno 50,00 ml.

Per le Ds (distanze dalle strade) definite nel presente articolo, qualora esista contrasto con le indicazioni grafiche delle tavole del PRG, si applica la disciplina del successivo articolo 44.

Ciascuno dei tre tipi di ricovero per animali, descritti nei commi precedenti, sarà preferibilmente ubicato sottovento rispetto alle abitazioni esistenti.

Ricoveri ed annessi dovranno essere convenientemente mascherati con cortine arboree, in relazione agli spazi pubblici prospettanti.

32.3 Realizzazione di nuovi edifici d'abitazione (art. 3 LR 24/1985)

Il rilascio di concessioni edilizie per l'edificazione di case di abitazione, è subordinato alla presentazione, a cura del richiedente, della documentazione di seguito elencata, oltre a quella già prevista dal Regolamento Edilizio Comunale.

I volumi recuperati ai sensi del successivo articolo 32.4 estendono in ogni caso vincolo ai sensi dell'articolo 8 della L.R. 24/1985.

Dalla adozione della presente variante, eventuali nuove costruzioni edificate ai sensi dell'articolo 3 L.R. 61/85, estendono il vincolo inibendo eventuali cambi d'uso consentiti dall'articolo 32.4 delle zone E in generale.

32.3.1 Relazione aziendale, da presentarsi unitamente alla richiesta di concessione edilizia, che metta in evidenza le esigenze di realizzazione degli interventi edilizi necessari allo sviluppo aziendale. Tale relazione, che può essere ricompresa nella relazione tecnica progettuale allegata al progetto edilizio, deve contenere almeno:

- a) una descrizione della situazione attuale dell'azienda agricola, precisando le forme di conduzione, le persone, o altre ditte contoterziste, attivamente impegnate, o che lo saranno, al suo interno, nonché le colture in atto al momento della presentazione della richiesta;
- b) una descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari a migliorare le condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo nonché all'eventuale potenziamento delle strutture produttive;
- c) l'individuazione di eventuali altri immobili, fabbricati o terreni, di proprietà, e la dimostrazione che gli stessi facciano, o meno, parte del fondo rustico e dell'azienda agricola vitale.

32.3.2 Relazione agronomica, comprendente gli elementi previsti dalla Circolare Regionale n. 4/86, esplicativa dell'articolo 2, punto b), della LR 24/1985, che dimostri la convenienza economica dell'intervento.

32.3.3 Certificazione, rilasciata dall'Ispettorato Regionale per l'Agricoltura (ex I.P.A.), dalla quale il richiedente risulti nella posizione di imprenditore agricolo, anche se non a titolo principale.

32.3.4 Atto di vincolo (per il ritiro della concessione), come previsto dagli articoli 3 e 8 della LR 24/1985, sul fabbricato e sul fondo di pertinenza dell'edificio richiesto; nel caso di istanze inoltrate da persone fisiche o giuridiche diverse dal proprietario, tale atto deve essere sottoscritto dal proprietario dei terreni.

32.3.5 Nel caso in cui i terreni costituenti il fondo rustico non siano tutti di proprietà del richiedente, dovrà essere prodotto contratto di affitto degli stessi, redatto nelle forme di legge, debitamente registrato, avente validità non inferiore ad anni 15.

Ai fini della determinazione del volume edificabile in rapporto alle colture dovrà aversi riguardo, oltre che alla classifica risultante dal certificato catastale, anche alle colture effettivamente praticate: in tal caso il richiedente dovrà produrre apposita certificazione rilasciata dall'Ispettorato Regionale per l'Agricoltura.

Nelle sottozone E1 ed E2 non è ammessa l'edificazione della seconda nuova casa.

In esse i nuovi fabbricati potranno essere assentiti solo se posti all'interno degli aggregati abitativi ad una distanza non superiore a ml 100 dagli edifici esistenti legittimi e/o legittimati.

32.4 Costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze del fondo

1. La variazione di destinazione d'uso dei fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo è ammessa esclusivamente per gli edifici inseriti nelle sottozone E.1, E.2, E.3, esistenti alla data 17 ottobre 1990 (data di entrata in vigore del PRG) e comunque legittimi e/o legittimati ed è disciplinato secondo le prescrizioni

del presente articolo.

2. Il mutamento di destinazione d'uso può essere concesso per gli edifici esistenti e individuati, con apposita grafia, nella tavola di 13.1 di PRG alla scala 1:5.000 e contenuti nelle SCHEDE di progetto allegate alle presenti NdA.

3. Il recupero degli annessi rustici dovrà avvenire per un massimo di mc 800, privilegiando l'accorpamento con il fabbricato principale, e in ogni caso secondo le prescrizioni contenute nella SCHEDE di progetto e a condizione che non si tratti di struttura isolata, precaria e di volume inferiore a 200 mc (nel caso di non possibilità di accorpamento al volume esistente).

4. Tale recupero è consentito anche nei casi in cui ecceda gli 800 mc previsti dall'articolo 4 della LR 24 solo secondo le prescrizioni contenute nelle SCHEDE di progetto. In questi casi il recupero dei volumi eccedenti gli 800 mc possono essere destinati solo a funzioni accessorie alla residenza e concessi solo per gli edifici di valore ambientale con grado di protezione.

5. Il recupero dei fabbricati deve avvenire nel rispetto della tipologia rurale locale e delle caratteristiche peculiari del fabbricato esistente, secondo le norme di cui al successivo art. 32.9 (caratteristiche tipo-morfologiche degli edifici in zona agricola), all'articolo 15 (gradi di protezione) ed armonizzarsi con la situazione esistente nei seguenti elementi fondamentali:

- inclinazione delle falde e manto di copertura;
- sporgenze e cornici di gronda;
- dimensione e allineamento dei fori;
- paramenti esterni di finitura.

6. I locali degli annessi rustici, classificati non più funzionali, per i quali non è prevista la demolizione con ricostruzione, possono essere adibiti a residenza solo nel rispetto dei parametri previsti dal RE e dell'eventuale grado di protezione.

7. In tutti gli edifici esistenti residenziali in zona agricola, i locali utilizzati come granai posti ai piani superiori, possono variare destinazione d'uso secondo le modalità di cui ai precedenti commi 5 e 6.

8. Gli edifici non più funzionali al fondo possono essere destinati alla residenza solo se rispettano le distanze dagli allevamenti esistenti (ai sensi dell'articolo 35 delle presenti NdA), altrimenti possono essere destinati ad accessori alla residenza o ad altre funzioni compatibili secondo la SCHEDE di progetto.

9. Il cambio di destinazione d'uso di annessi rustici non più funzionali al fondo, di cui al presente articolo, comporta il divieto di nuovi annessi rustici, riferiti all'azienda agricola stessa. Con la riconversione degli annessi rustici non più funzionali è vietato costruire nuovi annessi rustici nel fondo di riferimento.

10. Le superfetazioni presenti, i volumi precari o le pertinenze con caratteristiche di provvisorietà non riguardanti l'impianto originario o che non si integrano con la tipologia dell'edificio principale devono essere demoliti, anche se di entità considerevole, nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia. La loro superficie pavimentata (annessi rustici funzionali al fondo) e/o i loro volumi (annessi rustici non più funzionali al fondo o volumi residenziali) possono essere recuperati, sia quali edifici autonomi che come accorpamenti all'edificio principale, salvo quanto previsto dai GRADI DI PROTEZIONE e entro il limite di cui ai precedenti commi; in ogni caso il cambio d'uso ed il recupero dei volumi potranno avvenire a seguito di presentazione di un progetto esteso all'intero ambito, da sottoporre a concessione edilizia, previa verifica della legittimità dei volumi stessi.

11. Le richieste di recupero di altri tipi di volumi esistenti, non utilizzati (non annessi rustici) e compresi nelle z.t.o. E, sono ammesse nell'ambito delle prescrizioni contenute nelle SCHEDE di progetto, per un volume massimo di 800 mc e mediante convenzionamento accompagnato da garanzia fidejussoria. Il rilascio della C.E. dovrà essere preceduto dalla demolizione di tutti i volumi esistenti non interessati al recupero.

12. E' altresì consentito l'ampliamento di mc 50, per l'adeguamento igienico -sanitario e funzionale degli edifici, limitatamente ai casi in cui la volumetria complessiva non superi i mc 600.

13. Nella SCHEDE di progetto degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo sono indicate tutte le altre condizioni per il loro recupero.

14. In sede di richiesta di concessione edilizia, per il cambio d'uso e per gli altri interventi sugli edifici di cui al presente articolo, saranno verificate la legittimità e la rispondenza degli immobili stessi, mediante apposita certificazione.

15. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di modificare, integrare e/o inserire nuove SCHEDE di edifici non più funzionali alle esigenze del fondo agricolo, periodicamente, in relazione alle mutate esigenze che potranno manifestarsi sulla base di istanze specifiche o di adeguamenti allo Strumento Urbanistico Generale vigente.

16. Per gli edifici di cui alle schede n. 54 (prot. 82), n. 45 (prot. 69), n. 41 (prot. 62), n. 36 (prot. 55), n. 32 (prot. 50), si prescrive il divieto di realizzare piani interrati e seminterrati in quanto ricadenti nell'area di esondazione del fiume Giavera.

17. Gli interventi che prevedono la demolizione e ricostruzione sono stati stralciati, in sede di modifiche d'ufficio introdotte dalla Regione Veneto ai sensi dell'articolo 45 della legge regionale 61/85, e sostituiti con interventi di recupero e ristrutturazione dei volumi esistenti qualora possibili e per consistenza e caratteristiche tecnico-strutturali.

18. L'approvazione della scheda n. 24 è rinviata all'adeguamento dello strumento urbanistico al Piano di Area delle Fontane Bianche di Lancenigo.

19. Per gli edifici ricompresi nelle schede n. 1, 12, 39, 40, rilevata la valenza architettonico-ambientale, è istituito il grado di protezione tre.

20. Per l'edificio ricompreso nella scheda n. 14 è istituito il grado di protezione due.

32.5 Depositi di materiali nelle aree esterne ai fabbricati

Nelle aree agricole non è consentito il deposito di materiali che non siano prodotti del fondo o in funzione della conduzione agricola dello stesso o che risultino in contrasto con la destinazione agricola di tali zone: non sono quindi ammessi depositi di materiali provenienti da demolizioni o scavi, di materiali da costruzione (se non nel caso siano in corso lavori di costruzione di edifici regolarmente autorizzati), così come di impianti ed attrezzature non necessari o funzionali all'attività agricola o di allevamento.

Il Sindaco può autorizzare, in situazioni eccezionali, depositi di soli materiali inerti in via temporanea, per una volta soltanto, e per un periodo non superiore ad anni tre, nel rispetto di quanto previsto dal successivo articolo 63.bis.

32.6 Modificazione delle destinazioni d'uso

All'interno delle Zone Territoriali Omogenee classificate Verde agricolo di tipo E1, E2, E3 sono consentite esclusivamente destinazioni d'uso afferenti l'attività agricola; non sono pertanto consentite destinazioni d'uso degli edifici, o di parti di essi, non riconducibili all'attività rurale, quali attività direzionali, attività commerciali, attività artigianali; sono fatte salve le destinazioni produttive esistenti riconosciute in applicazione della legge regionale 11/87.

32.7 Sistemazioni esterne, recinzioni, cancellate, accessi, pertinenze stradali

Il rilascio di autorizzazioni edilizie per la realizzazione di opere di cui al presente paragrafo è subordinato alla presentazione, a cura del richiedente, oltre a quella già prevista dal Regolamento Edilizio Comunale, di adeguata relazione fotografica dello stato dei luoghi prima degli interventi.

Tutte le richieste di concessione edilizia relative alle sottozone E1, E2, E3, devono prevedere una sistemazione dell'area di pertinenza dei fabbricati consona con il contesto rurale che comprenda, anche, l'impianto di specie arboree ed arbustive locali.

Al fine di salvaguardare le caratteristiche ambientali tipiche delle aree agricole, nelle sottozone E1, E2, E3 sono vietati:

- l'installazione di impianti pubblicitari ed insegne, luminose o illuminate, anche se conformi al Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione;
- l'illuminazione delle aree esterne, se non a servizio delle case di abitazione e degli annessi rustici;
- la pavimentazione delle aree esterne di pertinenza degli edifici con conglomerati bituminosi.

32.7.1 Delimitazione degli aggregati abitativi

Nelle sottozone E1, E2, E3 è consentita la realizzazione di recinzioni esclusivamente per la protezione dell'aggregato abitativo entro un raggio di 30 ml dai fabbricati, al fine di delimitare residenze ed annessi rustici.

Le recinzioni potranno avere altezza massima, rispetto alla quota più bassa del terreno su cui prospettano, di ml. 1,50 ed essere realizzate su zoccolatura di sostegno di altezza non superiore a cm 30.

Le recinzioni potranno essere realizzate su basatura di calcestruzzo, muratura di pietra o mattoni, con sovrastanti paletti in ferro o in legno, e rete metallica.

La distanza delle recinzioni dalle strade pubbliche o di uso pubblico, oltre che rispettare le previsioni del Codice della Strada ex D.Lgs. 30.04.1992, n. 285 e successive modificazioni, deve essere non minore di ml 3 dal confine stradale, da intendersi come limite della proprietà pubblica o dal limite esterno di pertinenze stradali, quali fossati, scoline, e banchine stradali. Non è consentito il tombinamento di fossati e scoline stradali, salva la sola diversa previsione di opere pubbliche realizzate direttamente dall'ente proprietario della strada: in tal caso l'approvazione del progetto dovrà avvenire in Variante alle presenti norme ai sensi della legge 1/78.

32.7.2 Delimitazione di terreni aperti

I fondi agricoli non limitrofi agli aggregati abitativi, o limitrofi ad aggregati abitativi di altri fondi rustici, possono essere delimitati con elementi naturali, quali siepi, fossati o scoline, o staccionate in legno, o con recinzioni realizzate in semplici stanti infissi al terreno (senza zoccolatura continua) e rete metallica dell'altezza massima di ml 1,50.

Negli ambiti del territorio agricolo vincolati dalla legge 431/85 è da preferire la protezione dei fondi agricoli mediante impianto di siepi di specie locali.

32.7.3 Accessi

La realizzazione di nuovi accessi è consentita purchè l'aggregato abitativo, come documentato ed esistente alla data di entrata in vigore della legge regionale 24/85, non sia già servito da altro accesso, a meno che questo non sia gravato da servitù attiva o sussista per servitù attiva su ingresso altrui. In corrispondenza degli accessi le cancellate dovranno essere arretrate rispetto alle aree pubbliche, o di uso pubblico, nonchè dal filo delle pertinenze stradali o delle recinzioni, di almeno 5,00 ml, in modo da consentire lo stazionamento o sosta di un autoveicolo o di un mezzo agricolo.

Per la realizzazione degli accessi agli aggregati abitati o ai terreni aperti è consentita la tombinatura dei fossati o delle scoline esistenti, per una larghezza massima di ml 8,00.

32.7.4 Pertinenze stradali e fasce di rispetto stradale

La coltivazione dei terreni agricoli, mediante i lavori di aratura, semina, ed impianto di attrezzature varie, deve mantenere una distanza minima di ml 3,00 dal confine stradale. Tale fascia di rispetto ospita, preferibilmente, il mantenimento delle siepi e delle capezzagne esistente, nonchè la nuova realizzazione delle stesse.

Qualora la strada si trovasse ad una quota inferiore rispetto a quella dei terreni, i proprietari dei terreni stessi sono tenuti ad adottare idonee misure per prevenire fenomeni di scarico delle acque sulla strada, ed ancor più di allagamento della stessa.

Il Sindaco, sentita la commissione edilizia comunale, dispone, a carico dei proprietari frontisti, l'apertura, o riapertura, di scoline stradali, nonchè l'allargamento di quelle esistenti manomesse, qualora la loro mancanza o riduzione rechi nocumento o pericolo alle infrastrutture pubbliche o al transito veicolare sulla strada. Parimenti è facoltà del Sindaco dispone, sentita la commissione edilizia comunale, la rimozione di opere ed impianti posti ad un distanza inferiore di metri tre dal confine stradale, qualora la loro presenza rechi pregiudizio alla sicurezza del transito lungo la pubblica via.

32.8 Vincoli di non edificabilità (art. 8 LR 24/1985)

Il Comune provvede alla redazione del registro dei vincoli previsti dall'art. 8 della legge regionale 24/85. Fino alla redazione di tale registro, nonchè alla registrazione degli atti di vincolo, ugualmente a cura e spese del Comune, presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari, la sussistenza di vincoli su terreni costituenti fondo rustico può essere accertata mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà rilasciata dal richiedente ai sensi della legge 15/68; non sono però consentite variazioni ai vincoli già accesi sui terreni, anche se richieste a seguito di modifiche culturali nel fondo.

Le abitazioni esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della legge regionale 24/85, nonché gli edifici legittimati in applicazione della legge 47/85, e successive modifiche ed integrazioni, con destinazioni d'uso diverse da quelle di annesso rustico, estendono sul terreno del proprietario un vincolo di "non edificazione" fino a concorrenza della superficie fondiaria necessaria all'edificazione del relativo volume, con i rapporti definiti dall'art. 3 della legge regionale.

32.9 Tipologia degli edifici

Le prescrizioni contenute ai paragrafi seguenti devono ritenersi vincolanti, anche negli interventi concernenti i fabbricati esistenti, legittimi o legittimati, che ospitano, o meno, destinazioni d'uso previste dalla legge regionale 24/85.

32.9.1 Edifici residenziali

Al fine di salvaguardare le caratteristiche artistiche e tipologiche tipiche dell'edilizia rurale proprie della campagna veneta, si indicano di seguito gli indirizzi fondamentali da rispettare nella progettazione di nuovi edifici residenziali in zone agricole e nel recupero del patrimonio edilizio esistente.

La pianta avrà forma rettangolare o derivante da una giustapposizione di rettangoli. Lo sviluppo del fabbricato sarà su due piani fuori terra, con copertura a due falde o a padiglione secondo il contesto delle tipologie tipiche dell'intorno, e con pendenze non inferiori al 30% e non superiori al 40%; sporto di gronda di limitate dimensioni. I fori di finestra dovranno avere sviluppo verticale e sempre di limitate dimensioni, sono consentiti anche fori più grandi, sempre secondo il contesto delle tipologie tipiche dell'intorno.

Sono ammessi soltanto i materiali di tipo tradizionale: strutture in muratura portante, coppi in laterizio, intonaci civili, serramenti in legno. Non sono ammessi rivestimenti plastici, serramenti metallici, serrande avvolgibili, decorazioni cementizie, lignee o metalliche non conclamate dalle tradizioni culturali locali.

La tipologia dei nuovi fabbricati, o degli esistenti oggetto di interventi, deve chiaramente conformarsi agli schemi tipici della tradizione: sono quindi da preferire soluzioni progettuali che prevedano un unico corpo di fabbrica a pianta rettangolare e su due piani fuori terra; viceversa sono del tutto da escludersi tipologie a schiera, in linea, abbinate, così pure la realizzazione di collegamenti tra edifici mediante porticati ad un solo piano fuori terra. Non è consentita la realizzazione di garage staccati o esterni ai corpi di fabbrica principali. Non è ammesso l'inserimento di pensiline e terrazze. Non sono ammessi aggetti delle coperture oltre i cm 40 sui fronti principali e oltre i cm 20 sui fronti laterali. Ogni nuovo fabbricato non può ospitare più di tre alloggi.

32.9.2 Annessi rustici

Gli annessi rustici dovranno essere costruiti nel rispetto dei caratteri architettonici, tipologici, e delle forme tradizionali dell'edilizia rurale. In particolare:

- non potranno svilupparsi su più di due piani fuori terra;
- le strutture edilizie di tamponamento potranno essere costruite in muratura con finiture esterne ad intonaco, in mattoni faccia a vista, in blocchi di argilla espansa, con esclusione del cemento faccia a vista: la tinteggiatura esterna dovrà avere i colori tipici dei fabbricati rurali;
- le coperture dovranno essere a due falde, avere una pendenza tradizionale (compresa tra 30% e 40%), ed il manto di copertura dovrà essere costituito in coppi;
- le finestre dovranno avere una soglia ad altezza non inferiore a ml 1,80 dal pavimento del rispettivo locale.

Non sono ammessi: caminetti, camini, bagni, wc, terrazze e aggetti superiori ai cm 40.

Sono ammessi: pensiline a protezione degli ingressi fino alla profondità di ml 1,20.

Art. 33 - ZONA AGRICOLA E.4 - NUCLEI RURALI

Sono individuati in grafia di PRG alcuni nuclei residenziali in zona agricola. Tali nuclei, che conservano una specifica connessione con il territorio agricolo, sono peraltro pressoché completamente edificati, con prevalente tipologia unifamiliare.

Si applicano in essi le seguenti norme:

If = 1 mc/mq con un massimo di 800 mc per ogni edificio ed applicabile soltanto nei lotti individuati come ineditati;

Sc = 30%;

H = 6,50 ml;

Ds = come prescritto dal Nuovo Codice della Strada ex D.Lgs. 30.04.1992 n° 285 e successive modificazioni;

Dc = 5,00 ml;

Df = 10,00 ml, anche se tra pareti antistanti non finestrate.

Sono consentite per gli interventi su edifici esistenti Ds minori di quelle prescritte purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale.

Sono inoltre ammessi una volta soltanto ampliamenti degli edifici esistenti unifamiliari pari al 20% del volume fino a 150 mc: l'ampliamento deve essere realizzato in aderenza al fabbricato principale e con quest'ultimo risultare tipologicamente omogeneo.

Nei nuclei rurali è ammessa esclusivamente la destinazione residenziale, nonché le attività con essa compatibili, ai sensi del precedente articolo 23.

Art. 34 - ANNESSI RUSTICI ED ALLEVAMENTI

34.1 Annessi rustici

Gli annessi rustici, definiti dalla LR 24/1985 e destinati al ricovero dei bovini, con allevamenti non a carattere industriale (in cui almeno il 25% delle unità foraggiere necessarie è prodotto sui fondi di proprietà o in affitto da parte dell'allevatore), presenti in ZTO diverse dalla zona E, sono da considerarsi impropri. Di conseguenza, permanendo la destinazione d'uso, non sono ammessi interventi se non di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Il rilascio di concessioni edilizie, e di varianti o proroghe alle stesse, per l'edificazione di annessi rustici è consentito esclusivamente a seguito modifica delle esigenze dell'azienda agricola (quali, per esempio, la riconversione colturale o la modifica dell'entità o della tipologia degli allevamenti). Tali modificazioni, unitamente alla dimostrazione della necessità e della convenienza della realizzazione di un nuovo annesso rustico, deve risultare da motivata relazione tecnica a firma di tecnico agronomo, da presentarsi unitamente alla richiesta di concessione edilizia.

A detta relazione tecnica dovrà altresì essere allegato apposito elaborato planimetrico, dal quale risulti la consistenza del fondo rustico afferente l'edificio da realizzarsi nonché l'inesistenza, a partire dalla data di entrata in vigore della legge regionale 24/85, di altri annessi a servizio del fondo rustico o di parti di esso. Tale documentazione è da intendersi in aggiunta a quanto già previsto dall'art. 9 del Regolamento Edilizio Comunale. I nuovi annessi rustici potranno essere assentiti, inoltre, solo se posti ad una distanza massima di ml 100 dagli edifici esistenti legittimi di proprietà del richiedente.

In zona destinata a verde agricolo di tipo E1, E2, E3, la costruzione di annessi rustici, come definiti dall'art. 2 della L.R. n° 24/1985, è ammessa nei limiti di una superficie lorda di pavimento pari ai seguenti rapporti di copertura:

Premesse le seguenti abbreviazioni:

Sr = superficie del fondo rustico effettivamente coltivata;

Su = superficie lorda di pavimento anche su più piani;

Dz = distanza dalle altre ZTO previste dal PRG.

a) Per interventi eseguiti da colui, che possa comprovare la seguente condizione:

- di dedicarsi principalmente all'attività agricola e ricavare da tale attività almeno i due terzi del proprio reddito globale da lavoro risultante dalla dichiarazione dei redditi o posizione fiscale, da attestarsi con apposita relazione agronomica o idonea certificazione dell'Ispettorato Regionale per l'Agricoltura; valgono i seguenti parametri:

Su = 3% del fondo rustico, realmente coltivato, che abbia le dimensioni minime previste dall'art. 3 della L.R. n° 24/1985;

Su = 1,5 % del fondo rustico avente dimensioni inferiori al suddetto limite;

H = 5,50 ml massimo, con altezza massima di 3 ml per piano, fatte salve comprovate esigenze aziendali da documentare con apposita relazione agronomica;

Ds = come da D. Lgs. 30.04.1992 n° 285 e dal DM 1 aprile 1968 n° 1404 per quanto applicabile;

Dc = pari all'altezza con un minimo di ml 5,00.

b) Per interventi eseguiti da persona diversa da quella di cui al punto a) che precede, valgono i seguenti parametri edilizi:

Su = 1 % del fondo rustico;

H = 5,50 ml massimo, con altezza massima di 3 ml per piano, fatte salve comprovate esigenze aziendali da dimostrare con apposita relazione agronomica;

Ds = come da D. Lgs. 30.04.1992 n° 285 e dal DM 1 aprile 1968 n° 1404 per quanto applicabile;

Dc = pari all'altezza con un minimo di ml 5,00.

Nel rispetto degli indici indicati ai precedenti punti a) e b), non è consentita la realizzazione di annessi rustici aventi una superficie inferiore a mq 50, risultante dalla somma delle superfici lorde (comprese le murature) dei singoli piani, ivi compresi quelli interrati.

Il rilascio della concessione edilizia per la costruzione di annessi rustici è soggetta alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso da trascrivere sui registri immobiliari e valido fino alla variazione delle previsioni dello strumento urbanistico della zona. L'atto di vincolo dovrà contenere un elaborato planimetrico che individui le superfici del fondo rustico afferenti l'edificio da realizzare.

34.2 SERRE

34.2.1 Serre fisse

Presupposto necessario per la costruzione di serre fisse è la presentazione di attestazione del riconoscimento di imprenditore agricolo a titolo principale, rilasciata da parte dell'IRA.

Valgono i seguenti parametri in rapporto al fondo rustico:

Su = 40 % della Sf se eseguite con strutture murarie fuori terra;

Su = 80 % della Sf se eseguite con strutture trasparenti e smontabili;

Ds = come da D.Lgs. 30.04.1992, n° 285 e dal DM 1 aprile 1968, n° 1404 per quanto applicabile;

Dc = 5,00 ml.

34.2.2 Serre stagionali

Le serre volte alla protezione o forzatura delle colture a terra, di carattere stagionale, rimosse a fine ciclo, senza strutture murarie, possono essere installate senza l'obbligo di autorizzazione e/o concessione edilizia.

34.3 Allevamenti zootecnici

Per gli interventi edilizi e le distanze da applicare riguardanti i ricoveri per animali i cui indici di edificazione sono definiti nel precedente art. 32.2, sono individuate le seguenti tipologie:

A) ALLEVAMENTI FAMILIARI

Sono definiti familiari gli allevamenti con presenza media di bestiame espressa in capi adulti pari, anche contemporaneamente, a: 100 capi da cortile, 4 suini, 8 bovini, 4 equini.

B) ALLEVAMENTI ZOOTECCNICI NON INTENSIVI, INTENSIVI E/O INDUSTRIALI

Si fa riferimento alle definizioni in termini di peso vivo per ettaro e unità bovino adulto alla legge 319/1976 (legge Merli) e alle ulteriori direttive della D.G.R. n. 7949/1989.

Art. 36 - Z.T.O. F - PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE AD ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE

1. Queste zone sono destinate esclusivamente:

a - all'istruzione;

b - ad attrezzature di interesse comune e generale;

c - a parco, al gioco ed allo sport;

d - a parcheggio;

secondo le discipline dei successivi articoli 37 - 38 - 39 - 40 e con riferimento al D.M. 2 aprile 1968 n. 1444 e

agli articoli 25 e 26 della L.R. 61/1985.

2. Rientrano nel computo delle dotazioni minime di cui all'articolo 25 della LR 61/1985 soltanto le aree di uso pubblico la cui utilizzazione non sia limitata a categorie definite di utenti.
3. Sono definite Z.T.O. "F" anche quelle, non identificate in grafia di P.R.G., definite primarie dal precedente articolo 12.
4. Pur non concorrendo al computo delle dotazioni minime di legge di cui sopra, sono definite Z.T.O. "F" anche quelle aree, pure destinate agli usi di cui al primo comma del presente articolo, la cui utilizzazione sia limitata a categorie definite di utenti e la cui gestione sia totalmente privata.

Art. 37 - Z.T.O. F - a - AREE PER L'ISTRUZIONE

1. Queste aree sono destinate agli edifici scolastici, secondo la grafia del P.R.G., ed in base alla vigente legislazione in materia, particolarmente al D.M. 18 dicembre 1975; D.M. 13.09.1977 e Legge 29.10.1988 n. 464.
2. Per l'edificazione di queste aree valgono i seguenti indici:
Sc = 20 %
It = 15.000/Ha
H = 9,50 m.
Ds = H pari all'altezza del fabbricato, con un minimo di m. 6,00; sono possibili distanze inferiori qualora sia opportuno osservare allineamenti preesistenti;
Dc = 6,00 m.
Df = 10,00 m.
3. Almeno il 50% della superficie fondiaria deve essere comunque destinata a verde e a parcheggio.

Art. 38 - Z.T.O. F - b - AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

1. Queste aree sono destinate agli edifici di pubblico interesse secondo la grafia del P.R.G.
2. Valgono le norme dell'articolo precedente.
3. Queste aree sono destinate alle attività di interesse comune e generale e sono riservate all'intervento pubblico o privato secondo la grafia del P.R.G.
4. Anche per le zone riservate all'intervento pubblico, tali attrezzature possono venire edificate e gestite anche da soggetti privati previo parere conforme del Sindaco e a seguito di idonea convenzione.
5. Per le aree soggette all'intervento pubblico valgono le norme dell'articolo precedente.
6. Per le aree soggette all'intervento privato mediante concessione diretta valgono di volta in volta le norme di seguito elencate:

6.1 zona F/b- Fabbrica S.p.A. a Catena:

a) destinazioni d'uso:

Centro di ricerca applicata e di sperimentazione sulle comunicazioni di massa, centro direzionale per progettazione e produzione di prototipi e modelli sperimentali fruibili dal sistema produttivo e terziario avanzato, attrezzature per il tempo libero e lo sport. Sono altresì ammesse le destinazioni di foresteria e guardiania fino ad un massimo del 20% in rapporto alla Superficie utile lorda fuori terra.

b) parametri edilizi per le costruzioni fuori terra:

Sc (superficie coperta) = 25 %

Su (superficie utile) = 40%

H (altezza) = 9,50 m.

Ds = H pari all'altezza del fabbricato, con un minimo di m. 6,00; sono possibili distanze inferiori qualora sia opportuno osservare allineamenti preesistenti;

Dc = 6,00 m.

Df = 10,00 m.

Almeno il 40% della superficie fondiaria deve essere comunque destinata a verde e a parcheggio.

c) parametri edilizi per le costruzioni entroterra:

Su (superficie utile) = 25% della Superficie utile fuori terra con le medesime destinazioni di cui alla lettera a) che precede;

Su parcheggi = 1 mq in ragione di 10 Mc , in rapporto al Volume complessivo fuori ed entroterra;

d) al fine di evitare l'ulteriore compromissione del paesaggio agrario circostante, l'edificazione dovrà essere effettuata nella parte più ad est dell'ambito al fine di mantenere il più possibile libera da edificazione la parte occidentale dell'area.

6.2 zona F/b- Vicolo Mazzini:

a) destinazione d'uso:

Centro di ricerca e di servizi attività dell'Istituto Zooprofilattico Sperimentale e Consorzio per il Miglioramento Zootecnico della Provincia di Treviso;

b) parametri edilizi per le costruzioni fuori terra:

Sc (superficie coperta) = 25 %;

It = 10.000 mc/Ha

H (altezza) = m. 9,50;

Ds = H pari all'altezza del fabbricato, con un minimo di m. 6,00; sono possibili distanze inferiori qualora sia opportuno osservare allineamenti preesistenti

Dc = m. 6,00

Df = m. 10,00

Almeno il 50 % della superficie fondiaria deve essere destinata a verde e a parcheggio;

- c) l'intervento è subordinato ad un progetto unitario che deve comprendere anche l'allargamento di vicolo Mazzini e la realizzazione di un marciapiede sul lato nord della strada.

6.3 zona F/b- via F.lli Cervi all'interno della Zona Industriale:

- a) destinazioni d'uso:

L'area posta a margine della strada comunale via F.lli Cervi, e di proprietà comunale, è destinata ad ospitare attività di raccolta di rifiuti urbani, o altri similari, quali la realizzazione di isole ecologiche custodite, ecocentri per la raccolta differenziata. E' consentita, nel rispetto del primo comma del presente articolo, la realizzazione di edifici ed attrezzature di pubblico interesse;

- b) parametri edilizi per la costruzione:

Sc = 20% della superficie;

If = 5,5 mc/mq

H = m. 6,00

Ds = m. 15,00

Dc = m. 5,00

Df = m. 10,00

Sono consentite costruzioni prefabbricate, purché compatibili con un adeguato esito finale del progetto, anche sotto il profilo del decoro dei materiali, dei sistemi costruttivi impiegati, e delle finiture.

Le tettoie a protezione degli impianti, o dei cumuli dei rifiuti, non sono volumetricamente rilevanti e sono soggette a sola autorizzazione edilizia gratuita rilasciata ai sensi dell'articolo 76, punto 1), lett. a. della Legge Regionale 61/85.

Per la realizzazione degli impianti di raccolta dei rifiuti dovrà essere dimostrato, con apposita relazione allegata al progetto dell'impianto, il rispetto delle disposizioni contenute nel D. Leg.vo n. 22/97 e nella Legge Regionale 33/85, e successive modifiche ed integrazioni. In particolare, dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti progettuali atti a prevenire lo sversamento accidentale di eventuali liquami e l'inquinamento dei luoghi;

- c) sistemazione delle aree:

le aree esterne agli edifici possono essere pavimentate.

Gli impianti di raccolta dei rifiuti dovranno essere adeguatamente delimitate da una recinzione di almeno due metri di altezza. Gli accessi e cancellate dovranno essere arretrati rispetto alle recinzioni, esistenti o di progetto, di almeno cinque metri, in modo da consentire la sosta di veicoli ed automezzi al di fuori della carreggiata stradale.

Allo scopo di garantire un corretto inserimento ambientale, l'area dovrà essere adeguatamente contornata di cortina alberata, o arborea, mediante piantumazione di essenze indicate negli allegati alle Norme di Attuazione del Piano di Area delle Fontane Bianche di Lancenigo.

6.4 Per le aree pubbliche nelle quali è prevista la possibilità di edificazione e/o di gestione da parte del privato, previa convenzione con il Comune, valgono le norme di seguito elencate.

zona F/b- via Volpere a Villorba Capoluogo:

- a) destinazioni d'uso:

Sedi di associazioni sociali o culturali senza scopo di lucro. Tale area potrà ospitare, oltre che la sede di associazioni senza scopi di lucro, anche attrezzature per lo svolgimento di manifestazioni stabili connesse con l'attività delle associazioni stesse;

- b) parametri edilizi per la costruzione:

Sc = 20% della superficie di pertinenza (limite massimo);

If = 0,5 mc/mq

H = m. 6,00

Ds = m. 15,00

Dc = m. 5,00

Df = m. 10,00

La tipologia degli edifici dovrà armonicamente inserirsi nel contesto naturale che ancora caratterizza il luogo. Sono consentite costruzioni prefabbricate, purché compatibili, per materiali impiegati e sistema costruttivo, con un adeguato esito finale del progetto;

- c) sistemazione delle aree:

l'area esterna agli edifici dovrà essere interamente mantenuta a verde alberato, con impianto di essenze arboree ed arbustive tipiche della zona. La costruzione di eventuali recinzioni, a delimitazione delle aree di pertinenza, dovrà essere realizzata mediante siepi, eventualmente con l'inserimento di recinzione in rete metallica, su stanti in ferro senza zoccolatura, dell'altezza massima di m. 1,50. L'accesso dovrà essere realizzato esclusivamente dalla strada comunale via Volpere, ed in modo da non interferire con l'accesso/recesso dell'area scolastica posta a sud.

Art. 39 - Z.T.O. F - c - AREE ATTREZZATE A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT

1. Queste aree sono destinate alla conservazione ed alla creazione di parchi urbani e di parchi di quartiere ed alle attrezzature sportive.
2. Per gli edifici unifamiliari residenziali esistenti è ammesso un aumento di volume pari al 20% dell'esistente sino ad un massimo di mc. 150.
3. Anche per le zone riservate all'intervento pubblico, tali attrezzature possono venire edificate e gestite anche da soggetti privati previo parere conforme del Sindaco e a seguito di idonea convenzione.
4. Sono consentite in esse le costruzioni, le attrezzature, gli impianti per il gioco e il tempo libero, con i seguenti indici:
It = 5000 mc/Ha
Sc = 5 %
Su = 8 %
H = 10,00 m.
Ds = a norma D.M. 1.4.1968 n. 1444 e, in quanto applicabile, il nuovo Codice della strada ex. D.Lgs. 30.04.1992 n. 285; . Fino alla emanazione del Nuovo Regolamento del Nuovo Codice della Strada relativamente alla classificazione delle strade, valgono le norme di cui al D.M. 1404/1968.
Dc = 10,00 m.
Df = 12,00 m.
5. In queste aree dovrà essere riservata a parcheggio una superficie almeno pari al 20 % dell'intera superficie territoriale.

Art. 40 - Z.T.O. F - d - AREE PER PARCHEGGI

1. Queste aree sono destinate ai parcheggi e dovranno essere opportunamente attrezzate allo scopo.
2. Anche per le zone riservate all'intervento pubblico, tali attrezzature possono venire realizzate e gestite anche da soggetti privati previo parere conforme del Sindaco e a seguito di idonea convenzione.

CAPO III - NORME PER I BENI CULTURALI

Art. 41 - IMMOBILI VINCOLATI

1. Vengono osservate le competenze statali derivanti dalla Legge 1 giugno 1939 n. 1089, e le competenze provinciali derivanti dalla Legge 29 giugno 1939 n. 1497, del regolamento del R.D. 3 giugno 1940 n. 1357 e della L.R. 6 marzo 1984 n.11.
2. Gli immobili di cui al presente articolo potranno comunque essere assoggettati al cambio di destinazione d'uso mediante interventi di manutenzione straordinaria o restauro conservativo sotto diretto controllo degli organi preposti alla tutela del vincolo.

Art. 42 - IMMOBILI DELIBERATI EX ARTICOLO 10 L.R. 24/1985

1. Sono identificati in grafia di P.R.G. gli immobili di cui all'articolo 10 della L.R. 24/1985. Si applica per essi la disciplina di cui al successivo articolo 44.

Art. 43 - IMMOBILI NON VINCOLATI MA MERITEVOLI DI PROTEZIONE

1. Sono indicati in grafia di P.R.G. i gradi di protezione di alcuni edifici, non compresi nelle categorie di cui ai precedenti articoli 42, 43 tuttavia meritevoli di protezione.
2. Sono ammessi per tali edifici i tipi di intervento connessi ai gradi di protezione secondo la disciplina di cui ai precedenti articoli 13, 14 e 15.

CAPO IV - NORME PER LE ALTRE ZONE VINCOLATE

Art. 44 - ZONE DI RISPETTO STRADALE E SPAZI RISERVATI ALLA VIABILITÀ -201-

1. Le zone di rispetto stradale sono definite dal D.M. 1 aprile 1968 n. 1404 e dal Nuovo Codice della Strada ex

D.Lgs. n. 285/1992, e identificate in grafia col numero 201.

2. In tali zone è vietata ogni nuova costruzione o ampliamento di quelle esistenti, nonché qualsiasi tipo di deposito permanente o provvisorio dei materiali, sia all'aperto che sotto tettoie precarie, salvi gli interventi di cui all'articolo 7 della LR 24/1985.
3. È consentita a titolo precario e mediante apposita convenzione, la costruzione di stazioni di rifornimento per autoveicoli.
4. È consentita l'attivazione di parcheggi pubblici e privati.
5. Per la costruzione degli accessi stradali si applicano le disposizioni del precedente articolo 12.
6. Le zone vincolate ai sensi del presente articolo assumono la densità edilizia fondiaria della zona adiacente: i volumi relativi sono edificabili al di fuori di esse.

Art. 45 - ZONE DI RISPETTO FERROVIARIO - 202 -

1. Le zone di rispetto ferroviario sono definite dal DPR 11 luglio 1980 - n. 753 e dal comma 10 art. 27 della L.R. 61/85 e identificate in grafia col numero 202.
2. In tali zone sono ammessi gli interventi autorizzati dalle Ferrovie dello Stato.
3. Deroghe della distanza prescritta possono essere autorizzate soltanto entro il perimetro dei centri edificati e delle zone edificabili previsti dal P.R.G.
4. Sono ammessi altresì interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti, nonché la realizzazione in superficie di spazi a verde attrezzato e parcheggio, previo conforme nulla- osta dell'Ente FF.SS.
5. Le aree comprese nelle fasce di rispetto sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime, secondo i parametri delle stesse; i volumi relativi sono edificabili al di fuori di esse.

Art. 46 - ZONE DI RISPETTO IDRAULICO E DI CAVA - 203 -

1. Nell'ambito delle fasce di rispetto idraulico, di cava e per i pozzi di alimentazione degli acquedotti, identificate in grafia col numero 203, è vietato ogni intervento comportante mutamento dell'uso del suolo.
2. Sono ammesse soltanto le manutenzioni ordinarie e straordinarie delle costruzioni esistenti.
3. Le zone di tutela per protezione di sorgenti, pozzi e punti di presa ad uso pubblico devono misurare almeno 200 m. di raggio ai sensi dell'art. 13 - Titolo II - Norme di attuazione - del P.T.R.C. ex L.R. 30.04.1990 n. 40 e successive modificazioni, in esecuzione al DPR 236 del 24.05.1988.
4. Vige inoltre il vincolo di rispetto imposto dalla Legge 8 agosto 1985 n. 431.
5. Per i rimanenti corsi d'acqua anche a carattere irriguo, dovranno essere rispettate la distanza minima di m. 10,00 dal ciglio superiore esterno nel rispetto comunque dei regolamenti attuativi degli Enti preposti alla gestione e manutenzione.
6. Tale fascia di rispetto di m. 10 vale anche dal ciglio delle cave esistenti.
7. Lungo il canale Piavesella viene istituita una fascia di rispetto di m. 20,00 al di fuori dei centri edificati e delle zone edificabili previste dallo strumento urbanistico generale e già dotate delle principali opere di urbanizzazione. È ammesso all'interno di tali fasce per le nuove costruzioni una distanza inferiore a m. 20, previo nulla-osta dell'Ente preposto al regime idraulico.

Art. 47 - ZONE DI RISPETTO CIMITERIALE - 204 -

1. La zona di rispetto cimiteriale, definita dal TU delle Leggi sanitarie 27 luglio 1934 - n. 1265 e dall'articolo 27 della LR 61/1985, e identificata in grafia col numero 204, è in tutto il territorio comunale di m. 100.
2. Nella zona di rispetto cimiteriale sono vietate le nuove costruzioni e l'ampliamento e la ristrutturazione di quelle esistenti. Per gli edifici esistenti sono ammesse soltanto la manutenzione ordinaria e straordinaria, gli stessi interventi sono ammissibili per gli impianti di cabine elettriche e servizi tecnologici pubblici o di interesse pubblico. Sono ammesse altresì le attrezzature di verde a parco e parcheggio alberato, con l'esclusione della realizzazione di volumi.

Art. 48 - ZONE DI RISPETTO PAESAGGISTICHE - CONI VISUALI - 205 -

1. Nell'ambito di tali zone, identificate in grafia col numero 205, si applicano le norme del precedente art. 46 con esclusione di nuove edificazioni.

Art. 49 - VERDE DI INTERESSE PAESAGGISTICO ED AMBIENTALE PARCHI NATURALI AREA A) - ZONE DI PROTEZIONE E SVILUPPO CONTROLLATO; AREA B) - "FONTANE BIANCHE" - 206 -

1. Tale zona, individuata col numero 206 nella cartografia di piano, è caratterizzata dalla presenza di valori naturalistici ed ambientali di particolare pregio ed è interessata dalle risorgive ed acque libere della frazione di Lancenigo.
2. Nell'ambito della zona si distinguono due aree, identificate con le lettere A) e B).
 - a) L'area A) - come delimitata nella cartografia di piano, è costituita dai terreni ove sono presenti, in misura

cospicua, le risorgive e le acque libere della frazione di Lancenigo nonché una vegetazione spontanea o di antica origine.

- b) L'area B) - come delimitata nelle cartografie di piano, è costituita dai terreni contermini all'area A - parzialmente interessati da acque libere ovvero defluenti dall'area A - e funge da zona di rispetto delle risorgive ed acque libere.
3. Allo scopo di evitare qualsiasi insediamento od intervento che possa compromettere o comunque alterare l'attuale condizione e l'attuale equilibrio della zona, nelle aree A) e B), valgono le norme introdotte dal P.T.R.C. ex L.R. 30 aprile 1990 n. 40 e successive modificazioni nonché le seguenti prescrizioni:

a) Area A):

Sono vietati gli interventi di carattere edificatorio ovvero urbanistico e comunque tutti gli interventi idonei a determinare l'alterazione e la trasformazione dell'attuale condizione e dell'attuale assetto dell'area.

In particolare ed a titolo semplificativo - sono vietati oltre che la realizzazione di nuove costruzioni: l'occlusione, anche parziale, delle risorgive e degli invasi delle acque a mezzo del deposito di materiali di qualsiasi natura (sabbia, terra, materiali lapidei ed altro); i prelievi di massi, ghiaia, sabbia e terra; l'apposizione di cartelli pubblicitari; lo scarico ed il deposito di immondizie e rifiuti; le recinzioni e l'apertura di strade ed ogni altro intervento od insediamento - sia pure di modesta entità - che si ponga in conflitto con la necessità di mantenere le caratteristiche originarie dell'area.

Sono altresì vietati il taglio degli alberi e delle essenze arboree esistenti e del pari la realizzazione di nuove piantumazioni. Al taglio degli alberi e delle essenze arboree nonché alla realizzazione di nuove piantumazioni potrà, peraltro, procedersi previa preventiva autorizzazione del Sindaco, da concedersi in presenza di motivate ragioni di tutela e miglioramento delle caratteristiche ambientali e naturalistiche dell'area.

Sono consentiti, ad iniziativa pubblica ovvero privata e previa autorizzazione del Sindaco, i soli interventi che risultino preordinati al miglioramento, alla integrazione ed allo studio delle caratteristiche ambientali dell'area e tra questi gli interventi di pulizia delle risorgive e delle acque libere nel rispetto della loro attuale consistenza e della vegetazione esistente.

b) Area B):

Sono consentiti solo interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente; non sono ammessi nuovi annessi rustici né il cambio di destinazione d'uso degli edifici non più funzionali alle esigenze del fondo ad eccezione della destinazione residenziale.

Art. 50 - ZONE DI PROTEZIONE E SVILUPPO CONTROLLATO AREE C)

1. Nell'ambito di tali zone sono ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria delle costruzioni esistenti.
2. È concessa, inoltre, la costruzione di edifici per attività ricreative, culturali, ricettive di ristoro, sportive e per il tempo libero - con $It = 500$ mc/ha.

Art. 51 - VERDE PRIVATO

1. Le zone a parco privato, rappresentate in grafia di P.R.G., sono destinate al mantenimento ed al rispetto del verde esistente, nonché alla protezione di edifici di valore culturale ed ambientale. Sono ammesse soltanto le manutenzioni ordinarie e straordinarie delle costruzioni esistenti.
2. Per gli edifici ricadenti in tali aree sono ammessi interventi di cui alle lettere a), b), c), d), dell'art. 31 della Legge 457/78 qualora non contrastanti con l'eventuale grado di protezione.
3. Per gli edifici ricadenti in tale zone e non soggetti a gradi di protezione è ammesso oltre a quanto consentito dal comma precedente, l'ampliamento una tantum del 20% del volume esistente fino ad un massimo di 150 mc.

Art. 52 - AREE DESTINATE AD ATTREZZATURE ED IMPIANTI SPECIALI

1. È indicata in grafia di P.R.G. un'area destinata ad attrezzature ed impianti speciali.
2. È concessa in tale area la costruzione di strutture con un indice di copertura $Sc = 30\%$.
3. La superficie minima di pertinenza per singolo intervento non potrà essere inferiore a mq. 20.000= e la cubatura non potrà superare i 10.000 mc.
4. Si prescrivono altresì i seguenti indici:
 $H = 9,50$ m.
 $Dc = 5,00$ m.
 $Ds = 15,00$ m. da strade comunali - 20 m. da strade provinciali - 30 m. da strade statali e, in quanto applicabile, secondo il Nuovo Codice della Strada D.Lgs. 30.04.92 n. 285. Fino all'emanazione del Nuovo Regolamento del Nuovo Codice della Strada relativamente alla classificazione delle strade, valgono le norme di cui al D.M. 1404/1968.
 $Df = 10,00$ m.

5. Almeno il 10% della superficie di pertinenza dovrà esser sistemata a parcheggio di uso esclusivo.
6. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - attività terapeutiche (ippoterapia, nuoto, attività ginniche)
 - uffici di pertinenza
 - ristorazioni di pertinenza.

Art. 53 - AREE TURISTICO RICETTIVE

1. Queste zone sono destinate esclusivamente ad attrezzature turistico - ricettive. Sono pertanto ammessi alberghi e motel, nonché attrezzature connesse (ristoranti, piscina, spazi per lo sport ed il tempo libero). Sono anche consentiti gli insediamenti commerciali di vicinato, la cui superficie lorda di pavimento non sia superiore a due volte la superficie di vendita.
2. Sono escluse le destinazioni residenziali, direzionali, commerciali e produttive.
3. L'attuazione avviene mediante P. di L. esteso all'intera zona. Tutta l'area scoperta deve essere attrezzata a verde e a parcheggio.
4. Si applicano i seguenti indici:
 - If = 2,5 mc/mq.
 - Sc = 25 %
 - H = 10,00 m.
 - Ds = 10,00 m.
 - Dc = 5,00 m.
 - Df = 10,00 m.

Art. 54 - AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO - 207 -

1. Nelle aree di interesse archeologico, identificate in grafia col numero 207, il rilascio delle concessioni edilizie che comportano l'esecuzione di opere nel sottosuolo, delimitate nelle planimetrie di piano, è condizionato al rilascio di nulla - osta preventivo da parte della Soprintendenza alle Antichità del Veneto - Beni Archeologici.

Art. 55 - ALBERATURE DA TUTELARE - 208 -

1. Negli ambiti, identificati in grafia col numero 208, dove sono previste alberature da tutelare non possono essere eseguiti interventi tali da portare pregiudizio alle piante esistenti (taglio, capitozzatura, scavi, etc.). Ogni intervento dovrà essere autorizzato dall'Amministrazione Comunale.

Art. 56 - AREE DI SERVIZIO ALLE AUTOSTRADE - 209 -

1. Sono individuate apposite aree di servizio alle Autostrade, identificate in grafia col numero 209.
2. In tali aree è consentita la costruzione di impianti complementari del traffico stradale (distributori di carburante, officine per manutenzioni, locali di ristoro).

TITOLO QUINTO - CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI

CAPO UNICO

Art. 57 - ALLINEAMENTI

1. Sono indicati in grafia di P.R.G. alcuni allineamenti particolari, che assumono valore prescrittivo a parziale modifica delle distanze di cui agli articoli precedenti.
2. Ai sensi dell'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, i piani attuativi possono introdurre allineamenti particolari in deroga alle distanze prescritte per le diverse Z.T.O. di cui agli articoli precedenti tra edifici comunque compresi all'interno dello S.U.A., fatto salvo in ogni caso il diritto di terzi.

Art. 58 - PORTICI, PASSAGGI COPERTI, PERCORSI PEDONALI

1. Le indicazioni grafiche dei portici, passaggi coperti, percorsi pedonali hanno carattere indicativo e vanno sviluppate negli S.U.A., anche con modesti aggiustamenti, che non stravolgano tuttavia la indicazione di P.R.G.

Art. 59 - CORTI, PIAZZE PEDONALI, PIAZZE COPERTE

1. Le indicazioni grafiche di P.R.G. relative a corti, piazze pedonali, e piazze coperte hanno valore prescrittivo e

vanno sviluppate secondo i criteri del precedente art. 58, e con le modificazioni previste dal punto 2, art. 3 della L.R. 47/1993.

TITOLO SESTO - PRESCRIZIONI URBANISTICHE PARTICOLARI

CAPO UNICO

Art. 60 - PROGETTAZIONI NEGLI AMBITI CON OBBLIGO DI STRUMENTO ATTUATIVO

1. La progettazione nelle aree con obbligo di strumento attuativo dovrà prevedere oltre a quanto previsto dall'art. 12 della L.R. 61/85, precise indicazioni riguardo a:
 - percorsi pedonali e ciclabili e loro connessione con le aree pubbliche;
 - proposte di salvaguardia del sistema del verde esistente e/o progettazioni di un nuovo sistema del verde.
2. In particolare:
 - nella zona C.3.2 - C.2.2 di Fontane le aree a standard, dovranno essere ubicate in modo da mediare l'intervento a carattere produttivo con il preesistente contesto storico;
 - nelle zone di recupero della ex Cartiera di Fontane dovranno essere previsti interventi per la tutela e la valorizzazione delle opere di ingegneria idraulica presenti lungo la Piavesella; in tale ambito, inoltre, non è consentito l'insediamento di attività commerciali e direzionali se non specificamente previste dallo strumento attuativo, che indicherà pure le superfici da destinare a parcheggi e la loro dislocazione all'interno del comparto.

Art. 61 - COSTRUZIONI A CONFINE

1. È ammessa la costruzione a confine. Oltre alle norme del codice civile, si applicano in questo caso le seguenti disposizioni.
2. La domanda di Concessione Edilizia, con allegato - oltre agli altri documenti richiesti per legge - il prospetto della parete sul confine, deve essere corredata di convenzione fra i confinanti risultante da atto pubblico.
3. L'aderenza ad un edificio già posto sul confine potrà avvenire anche per porzione soltanto della profondità di esso, ed il nuovo edificio potrà svilupparsi anche oltre l'altezza di quello preesistente, fino al limite massimo consentito dalle presenti N. di A., e nel rispetto comunque delle norme del Codice Civile.

Art. 62 - CONFINI DI ZONA

1. I confini di zona non vanno considerati come confini di proprietà.
2. Previo parere conforme della C.E. il Sindaco può autorizzare la compensazione di tipologie e volumi per lotti ricadenti in zone a diversa destinazione, fatta eccezione per le zone E.1, E.2. In presenza di strumento urbanistico attuativo possono essere contemplate modeste rettifiche dell'ambito delle Z.T.O. come prescritto dalla L.R. 47/1993, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica delle stesse.

Art. 63 - RIPORTI DI TERRA

1. Sono ammessi riporti di terreno a quote maggiori di + 0,50 m. rispetto alla quota zero così come definita al precedente art. 20, soltanto in casi di rilevante impegno progettuale, architettonico ed urbanistico.
2. Oltre agli elaborati richiesti dall'art. II del Regolamento Edilizio, sono obbligatori in questo caso adeguati fotomontaggi e prospetti - sezioni estesi ai fabbricati contermini.
3. Riporti di terra a quote maggiori di + 0,50 m. sono comunque ammessi in Z.T.O. E.

Art. 63bis - DEPOSITI DI MATERIALI E ATTREZZATURE EDILI

1. I depositi temporanei di materiali ed attrezzature edili possono venire autorizzati nell'ambito delle Z.T.O. D.1; D.2, con esclusione tassativa delle aree di rispetto di beni storici ed ambientali ai sensi delle Leggi 1497/1939 e 1089/1939 od ambiti soggetti al rispetto cimiteriale, paesaggistico - con visuali, parco Fontane bianche, e di interesse archeologico. L'autorizzazione ai sensi dell'art. 76 della L.R. 61/85 avrà un'efficacia per un periodo non superiore a tre anni e non potrà interessare una superficie maggiore di mq. 2000.
2. Il suolo delle zone agricole non può esser alterato con asfaltature o pavimentazioni di qualsiasi tipo.

TITOLO SETTIMO - NORME TRANSITORIE

CAPO UNICO

Art. 64 - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI E CONCESSIONI EDILIZIE IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DELLE PRESENTI N. di A.

1. L'entrata in vigore delle presenti N. di A. comporta la decadenza degli S.U.A. e delle concessioni in contrasto con le norme stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.
2. Qualora i lavori non vengano completati entro tale termine, lo S.U.A. e la concessione si intendono decaduti per la parte non realizzata.
3. Sono fatti salvi per il periodo di efficacia sanzionato gli strumenti urbanistici attuativi e le rispettive convenzioni in essere al momento dell'entrata in vigore della presente Variante al P.R.G.
4. All'entrata in vigore del P.R.G. il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, notificherà ai titolari delle singole convenzioni gli ambiti nei quali si applicheranno le disposizioni del presente articolo.

Art. 65 - COSTRUZIONI INIZIATE E NON ULTIMATE ALLA DATA DI ENTRATA IN VIGORE DELLE PRESENTI N.d.A.

1. Per le costruzioni iniziate a seguito di autorizzazione o C.E. i cui lavori sono stati sospesi per cause di forza maggiore e non più ultimate, che risultino improprie rispetto alle nuove destinazioni di P.R.G. il Sindaco, sentita la C.E., entro 1 (uno) anno alla data di entrata in vigore delle presenti N. di .A., potrà rilasciare C.E. per il completamento delle opere.

Art. 66 - MISURE DI SALVAGUARDIA

1. Dalla data di adozione a quella dell'entrata in vigore delle presenti N. di A., le normali misure di salvaguardia sono obbligatorie.

Art. 66 bis - NORME TRANSITORIE

1. Per le attività produttive non inquinanti, non dichiarate attività da trasferire e site in zona impropria, non ricadenti in Z.T.O. A dei centri storici od entro ambiti di pertinenza di edifici di valore storico ed ambientale ai sensi delle Leggi 1497/1939 e 1089/1939 od ambiti soggetti al rispetto cimiteriale, paesaggistico - con visuali, parco Fontane bianche, e di interesse archeologico, esistenti alla data di adozione delle presenti norme, è previsto un ampliamento della superficie utile lorda fino al 30% dell'esistente con un massimo di 150 mq. lordi di pavimento, anche in deroga ai parametri di zona ma nel rispetto delle distanze previste dalla zona di appartenenza. La presente norma ha efficacia transitoria per un periodo di anni due dal momento dell'entrata in vigore della medesima. Dai benefici del presente articolo vanno escluse le attività che hanno fruito in precedenza della L.R. 11/87.

TITOLO OTTAVO - NORME FINALI

CAPO UNICO

Art. 67 - ENTRATA IN VIGORE DELLE PRESENTI NORME DI ATTUAZIONE

1. Le presenti N. di A. entrano in vigore quindici giorni dopo la pubblicazione del provvedimento di approvazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

Art. 68 - NORME ABROGATE

1. Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari precedentemente emanate, contrarie od incompatibili con le presenti norme.
2. È abrogato il Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione adottato con delibere n. 3 in data 3 marzo e n. 36 in data 29 maggio 1972, e successive modifiche ed integrazioni, salvo per ciò che riguarda i vincoli di cui al precedente articolo 20.

Art. 69 - POTERI DI DEROGA

1. Il Sindaco, previa delibera del Consiglio Comunale, e nel rispetto della Legislazione vigente, ha la facoltà di

esercitare i poteri di deroga alle presenti N. di A., limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, e nei casi di adeguamento e ampliamento dei fabbricati esistenti, ai sensi della normativa ex Legge 13/1989 per persone portatrici di handicap, con aumento del volume residenziale fino a 150 mc. per unità abitativa anche in deroga ai parametri edilizi di zona.

Art. 70 - SANZIONI

1. Per le contravvenzioni alle presenti N. di A. si applicano le sanzioni previste dalla legislazione vigente ed in particolare dalla Legge Regionale 61/85, dalla Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni, e dalla Legge 28 gennaio 1977 n. 10 e dalla Legge Comunale e Provinciale.
2. Non è ammessa l'oblazione in via breve.

Art. 71 - NUOVE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE

1. L'entrata in vigore di nuove disposizioni legislative che modifichino od integrino disposizioni legislative esplicitamente citate nelle presenti N. di A. costituisce automatica modifica od integrazione dei riferimenti legislativi citati negli articoli delle presenti norme.